



Comune di Loano
(Provincia di Savona)



REGOLAMENTO EDILIZIO

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 13/11/2017

Pubblicato sul BURL n. 49 in data 06/12/2017

entrato in vigore il 06/12/2017

Approvazione 1° variante con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 30/09/2019

Pubblicato sul BURL n. 44 in data 30/10/2019

entrato in vigore il 30/10/2019

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI

| | | |
|---|------|---|
| E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA | pag. | 1 |
|---|------|---|

| | | | |
|---------------|---|-------------|----------|
| Art. 1 | DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ | pag. | 1 |
| 1. | Edilizia residenziale | pag. | 1 |
| 2. | Edilizia non residenziale | pag. | 1 |
| 3. | Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili | pag. | 1 |
| 4. | Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali | pag. | 2 |
| Art. 2 | REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA | pag. | 2 |
| 1. | I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazione funzionali per i parcheggi | pag. | 2 |
| 2. | Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodi, dei gasdotti, del demanio marittimo) | pag. | 3 |
| 2.1 | Fasce di rispetto stradali | pag. | 3 |
| 2.2 | Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia) .. | pag. | 3 |
| 2.3 | Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi | pag. | 3 |
| 2.4 | Rispetto cimiteriale | pag. | 3 |
| 2.5 | Fascia di rispetto dei corsi d'acqua | pag. | 3 |
| 2.6 | Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) | pag. | 4 |
| 2.7 | Fascia di rispetto dei depuratori | pag. | 4 |
| 2.8 | Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici | pag. | 4 |
| 2.9 | Fascia di rispetto dei metanodotti | pag. | 4 |
| 2.10 | Fasce di rispetto del demanio marittimo | pag. | 5 |
| 3. | Servitù militari | pag. | 5 |
| 4. | Accessi stradali | pag. | 5 |
| 5. | Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante | pag. | 5 |
| 6. | Siti contaminati | pag. | 5 |
| Art. 3 | VINCOLI E TUTELE | pag. | 6 |
| 1. | Beni culturali | pag. | 6 |
| 2. | Beni paesaggistici | pag. | 6 |
| 3. | Vincolo idrogeologico | pag. | 6 |
| 4. | Vincolo idraulico | pag. | 7 |
| 5. | Aree naturali protette | pag. | 7 |
| 6. | Siti della Rete Natura 2000 | pag. | 7 |
| 7. | Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale | pag. | 7 |
| Art. 4 | NORMATIVA TECNICA | pag. | 7 |
| 1. | Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro) | pag. | 7 |
| 2. | Sicurezza statica e normativa antisismica | pag. | 8 |
| 3. | Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica | pag. | 8 |

| | | |
|---|------|----|
| 4. Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico | pag. | 9 |
| 5. Sicurezza degli impianti | pag. | 9 |
| 6. Prevenzione degli incendi e degli infortuni | pag. | 9 |
| 7. Demolizione o rimozione dell'amianto | pag. | 10 |
| 8. Contenimento del consumo energetico degli edifici | pag. | 10 |
| 9. Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici | pag. | 11 |
| 10. Produzione di materiali da scavo | pag. | 11 |
| 11. Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici) | pag. | 11 |
| 12. Prevenzione inquinamento luminoso | pag. | 12 |

Art. 5 REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

| | | |
|---|-------------|-----------|
| PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI | pag. | 12 |
| 1. Strutture commerciali | pag. | 12 |
| 2. Strutture ricettive | pag. | 12 |
| 3. Strutture per l'agriturismo | pag. | 13 |
| 4. Impianti di distribuzione del carburante | pag. | 13 |
| 5. Sale cinematografiche | pag. | 13 |
| 6. Scuole e servizi educativi | pag. | 13 |
| 7. Associazioni di promozione sociale | pag. | 13 |
| 8. Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande | pag. | 13 |
| 9. Impianti sportivi | pag. | 14 |
| 10. Strutture Termali | pag. | 14 |
| 11. Strutture Sanitarie | pag. | 14 |
| 12. Strutture veterinarie | pag. | 14 |

Art. 6 NORMA DI CHIUSURA

TITOLO II

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

ART. 7 QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

| | | |
|---|-------------|-----------|
| E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE | pag. | 16 |
| 1. Superficie territoriale | pag. | 16 |
| 2. Superficie fondiaria | pag. | 16 |
| 3. Indice di edificabilità territoriale | pag. | 16 |
| 4. Indice di edificabilità fondiaria | pag. | 16 |
| 5. Carico urbanistico | pag. | 16 |
| 6. Dotazioni territoriali..... | pag. | 17 |
| 7. Sedime | pag. | 17 |
| 8. Superficie coperta | pag. | 17 |
| 9. Superficie permeabile..... | pag. | 17 |
| 10. Indice di permeabilità..... | pag. | 17 |
| 11. Indice di copertura..... | pag. | 17 |
| 12. Superficie totale | pag. | 17 |
| 13. Superficie lorda | pag. | 17 |
| 14. Superficie utile | pag. | 17 |
| 15. Superficie accessoria | pag. | 17 |
| 16. Superficie complessiva | pag. | 18 |
| 17. Superficie calpestabile | pag. | 19 |
| 18. Sagoma | pag. | 19 |
| 19. Volume totale o volumetria complessiva | pag. | 19 |
| 20. Piano fuori terra | pag. | 19 |
| 21. Piano seminterrato..... | pag. | 19 |
| 22. Piano interrato | pag. | 19 |
| 23. Sottotetto | pag. | 19 |
| 24. Soppalco | pag. | 20 |
| 25. Numero dei piani | pag. | 20 |
| 26. Altezza lorda | pag. | 20 |

| | | |
|---------------------------------|------|----|
| 27. Altezza del fronte | pag. | 20 |
| 28. Altezza dell'edificio | pag. | 20 |
| 29. Altezza utile | pag. | 20 |
| 30. Distanze | pag. | 21 |
| 31. Volume tecnico..... | pag. | 21 |
| 32. Edificio | pag. | 21 |
| 33. Edificio unifamiliare | pag. | 21 |
| 34. Pertinenza | pag. | 21 |
| 35. Balcone | pag. | 22 |
| 36. Ballatoio | pag. | 22 |
| 37. Loggia / Loggiato | pag. | 22 |
| 38. Balcone | pag. | 22 |
| 39. Portico / Porticato | pag. | 22 |
| 40. Terrazza | pag. | 22 |
| 41. Tettoia | pag. | 22 |
| 42. Veranda | pag. | 22 |

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

| | | |
|---|-------------|-----------|
| DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI | pag. | 23 |
|---|-------------|-----------|

CAPO I

| | | |
|---|-------------|-----------|
| SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI | pag. | 23 |
|---|-------------|-----------|

Paragrafo I

| | | |
|---|-------------|-----------|
| Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)..... | pag. | 23 |
|---|-------------|-----------|

| | | |
|--|------|----|
| Art. 8 S.U.E. - Soggetti competenti per i procedimenti | pag. | 23 |
| Art. 9 S.U.E. - Disposizioni generali sulla presentazione delle pratiche | pag. | 24 |
| Art. 10 S.U.E. - Attività da svolgere e organizzazione | pag. | 24 |
| Art. 11 S.U.E. - Digitale | pag. | 25 |

Paragrafo II

| | | |
|--|-------------|-----------|
| Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) | pag. | 26 |
| Art. 12 S.U.A.P. - Soggetti competenti per i procedimenti | pag. | 26 |

Paragrafo III

| | | |
|---|-------------|-----------|
| Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio (C.L.P.) | pag. | 26 |
| Art. 13 C.L.P. - Composizione e durata | pag. | 26 |
| Art. 14 C.L.P. - Competenze | pag. | 27 |
| Art. 15 C.L.P. - Modalità di funzionamento | pag. | 27 |

Paragrafo IV

| | | |
|--|-------------|-----------|
| Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione Edilizia (C.E.) | pag. | 28 |
| Art. 16 C.E. - Composizione e durata | pag. | 28 |
| Art. 17 C.E. - Competenze | pag. | 29 |
| Art. 18 C.E. - Modalità di funzionamento | pag. | 29 |

Paragrafo V

| | | |
|--|-------------|-----------|
| Interventi Edilizi-urbanistici | pag. | 30 |
| Art. 19 Interventi Edilizi-urbanistici | pag. | 30 |

Paragrafo VI

Procedimenti edilizi – Modalità di presentazione delle pratiche edilizie

| | |
|---|----------------|
| Documentazione tecnica ed amministrativa da allegare | pag. 30 |
| Art. 20 Disposizioni generali | pag. 30 |
| Art. 21 Permesso di Costruire (PdC) | pag. 31 |
| Art. 22 Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta del Permesso di Costruire | pag. 31 |
| Art. 23 Attività istruttoria delle richieste di Permesso di Costruire - Pareri degli Uffici comunali e di Uffici, Enti e Amministrazioni diversi da quelli comunali | pag. 33 |
| Art. 24 Adempimenti propedeutici al rilascio del Permesso di Costruire e all'inizio dei lavori..... | pag. 33 |
| Art. 25 Efficacia del Permesso di Costruire | pag. 34 |
| Art. 26 Varianti al Permesso di Costruire e varianti in corso d'opera | pag. 34 |
| Art. 27 Voltura del Permesso di Costruire | pag. 34 |
| Art. 28 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) | pag. 34 |
| Art. 29 SCIA alternativa al Permesso di Costruire | pag. 35 |
| Art. 30 Modifica della titolarità della SCIA o della SCIA alternativa al PdC | pag. 36 |
| Art. 31 Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) | pag. 37 |
| Art. 32 Comunicazione Inizio Lavori (CIL) | pag. 38 |
| Art. 33 Modifica della titolarità della CILA o della CIL | pag. 38 |
| Art. 34 Accertamento di Conformità e titolo in sanatoria | pag. 38 |

Paragrafo VII

| | |
|---|----------------|
| Tariffe istruttorie | pag. 39 |
| Art. 35 Determinazione delle tariffe istruttorie per ciascun procedimento | pag. 39 |

Paragrafo VIII

| | |
|---|----------------|
| Modalità di coordinamento tra SUE E SUAP..... | pag. 40 |
| Art. 36 Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP..... | pag. 40 |

CAPO II

| | |
|--|----------------|
| ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI | pag. 41 |
|--|----------------|

Paragrafo I

Procedure per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati

| | |
|---------|---------|
| pag. 41 | pag. 41 |
|---------|---------|

| | |
|--|---------|
| art. 37 Attività istruttoria in autotutela | pag. 41 |
|--|---------|

Paragrafo II

| | |
|--|----------------|
| Certificato di Destinazione Urbanistica | pag. 41 |
|--|----------------|

| | |
|---|---------|
| Art. 38 Certificato di destinazione urbanistico (CDU) | pag. 41 |
|---|---------|

Paragrafo III

| | |
|---|----------------|
| Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi | pag. 42 |
|---|----------------|

| | |
|---|---------|
| Art. 39 Proroga del Permesso di Costruire | pag. 42 |
|---|---------|

| | |
|---|---------|
| Art. 40 Rinnovo del Permesso di Costruire | pag. 42 |
|---|---------|

Paragrafo IV

| | |
|--|----------------|
| Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità | pag. 43 |
|--|----------------|

| | |
|---|---------|
| Art. 41 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità | pag. 43 |
|---|---------|

Paragrafo V

Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione:

| | |
|--|----------------|
| criteri applicativi e rateizzazioni | pag. 43 |
|--|----------------|

| | |
|---|---------|
| Art. 42 Pagamento del Contributo di costruzione: modalità, tempi e garanzie | pag. 43 |
|---|---------|

| | |
|---|---------|
| Art. 43 Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione | pag. 45 |
|---|---------|

Paragrafo VI

| | |
|---|----------------|
| Modalità per la richiesta di pareri preventivi | pag. 45 |
|---|----------------|

| | |
|---------------------------------|---------|
| Art. 44 Pareri preventivi | pag. 45 |
|---------------------------------|---------|

| | |
|---|----------------|
| Paragrafo VII | |
| Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia | pag. 46 |
| Art. 45 Interventi urgenti | pag. 46 |
| Art. 46 Ordinanze in materia edilizia | pag. 46 |
| Paragrafo VIII | |
| Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio | pag. 47 |
| Art. 47 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio | pag. 47 |
| Paragrafo IX | |
| Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia | pag. 47 |
| Art. 48 Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia | pag. 47 |
| Paragrafo X | |
| Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio | pag. 48 |
| Art. 49 Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio | pag. 48 |
| TITOLO II | |
| DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI | pag. 49 |
| CAPO I | |
| NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI | pag. 49 |
| Paragrafo I | |
| Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc. | pag. 49 |
| Art. 50 Comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire | pag. 49 |
| Art. 51 Comunicazione di inizio dei lavori della SCIA | pag. 50 |
| Art. 52 Sostituzioni e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc. | pag. 50 |
| Paragrafo II | |
| Direttore dei Lavori..... | pag. 50 |
| Art. 53 Direttore dei lavori | pag. 50 |
| Paragrafo III | |
| Comunicazioni di fine lavori..... | pag. 51 |
| Art. 54 Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione..... | pag. 51 |
| Art. 55 Ultimazione dei lavori della SCIA e relativa comunicazione..... | pag. 52 |
| Art. 56 Ultimazione dei lavori della CILA e relativa comunicazione..... | pag. 52 |
| Art. 57 Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, o al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori | pag. 53 |
| Paragrafo IV | |
| Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica..... | pag. 53 |
| Art. 58 Agibilità delle costruzioni..... | pag. 53 |
| Art. 59 Procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'agibilità..... | pag. 54 |
| Paragrafo V | |
| Occupazione di suolo pubblico laddove non oggetto di specifico Regolamento Comunale..... | pag. 54 |
| Art. 60 Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere..... | pag. 54 |

Paragrafo VI

Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle

per amianto, ordigni bellici, ecc. pag. 55

Art. 61 Comunicazione di avvio opere di bonifica del suolo pag. 55

Art. 62 Comunicazione di avvio opere di bonifica dell'amianto pag. 55

Art. 63 Comunicazione di avvio opere di bonifica da ordigni bellici..... pag. 55

CAPO II

NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI..... pag. 56

Paragrafo I

Principi generali dell'esecuzione dei lavori..... pag. 56

Art. 64 Principi generali dell'esecuzione dei lavori pag. 56

Paragrafo II

Punti fissi di linea e di livello..... pag. 56

Art. 65 Punti fissi di linea e di livella..... pag. 56

Paragrafo III

Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie..... pag. 57

Art. 66 Conduzione del cantiere..... pag. 57

Art. 67 Attivazione di macchine e attrezzature pag. 58

Art. 68 Recinzioni provvisorie pag. 59

Paragrafo IV

Cartelli di cantiere..... pag. 59

Art. 69 Cartelli di cantiere..... pag. 59

Paragrafo V

Criteri da osservare per scavi e demolizioni..... pag. 60

Art. 70 Criteri per l'esecuzione di scavi e demolizioni pag. 60

Paragrafo VI

Misure di cantiere e tolleranze..... pag. 61

Art. 71 Misure di cantiere e tolleranze..... pag. 61

Paragrafo VII

Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi

nelle fasi di realizzazione dell'opera pag. 61

Art. 72 Sicurezza e controllo nei cantieri – misure per la prevenzione dei rischi
nelle fasi di realizzazione dell'opera..... pag. 61

Paragrafo VIII

Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici,

per gli interventi di bonifica e per i ritrovamenti di ordigni bellici pag. 62

Art. 73 Salvaguardia dei ritrovamenti di possibile interesse pubblico pag. 62

Paragrafo IX

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori pag. 62

Art. 74 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori..... pag. 62

| | |
|--|----------------|
| TITOLO III | |
| DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA | |
| PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI | pag. 63 |

| | |
|---|----------------|
| CAPO I | |
| DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO | pag. 63 |

Paragrafo I

| | |
|--|----------------|
| Requisiti per la progettazione..... | pag. 63 |
| Art. 75 Requisiti per la progettazione - disposizioni generali | pag. 63 |
| Art. 76 Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento | pag. 63 |

Paragrafo II

| | |
|---|----------------|
| Caratteristiche funzionali degli edifici con indicazione dei parametri invariabili e di quelli prestazionali soggetti a flessibilità progettuale in rapporto ai diversi tipi di intervento edilizio - Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale | pag. 65 |
| Art. 77 Altezza minima | pag. 65 |
| Art. 78 Superficie minima degli alloggi | pag. 65 |
| Art. 79 Composizione degli alloggi | pag. 66 |
| Art. 80 Rapporti aereo – illuminanti | pag. 66 |
| Art. 81 Ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone | pag. 66 |
| Art. 82 Regimazione delle acque piovane e difesa dall'umidità del suolo | pag. 66 |
| Art. 83 Caratteristiche dei locali | pag. 67 |
| Art. 84 Dotazioni tecniche | pag. 67 |

Paragrafo III

| | |
|---|----------------|
| Caratteristiche funzionali degli edifici con indicazione dei parametri invariabili e di quelli prestazionali soggetti a flessibilità progettuale in rapporto ai diversi tipi di intervento edilizio - parametri invariabili negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico..... | pag. 68 |
| Art. 85 Altezza minima | pag. 68 |
| Art. 86 Composizione degli alloggi | pag. 68 |
| Art. 87 Ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone | pag. 69 |
| Art. 88 Rapporti aereo – illuminanti | pag. 69 |
| Art. 89 Ventilazione ed aspirazione fumi | pag. 69 |
| Art. 90 Intercapedini | pag. 69 |
| Art. 91 Caratteristiche dei vani scala | pag. 69 |
| Art. 92 Caratteristiche dei locali | pag. 70 |
| Art. 93 Pluviali | pag. 70 |

Paragrafo IV

| | |
|---|----------------|
| Requisiti prestazionali degli edifici, all'efficienza energetica e al comfort abitativo finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo | pag. 70 |
| Art. 94 Contenimento dei consumi energetici degli edifici | pag. 70 |
| Art. 95 Isolamento acustico degli edifici | pag. 71 |
| Art. 96 Contenimento dei consumi idrici | pag. 72 |

Paragrafo V

| | |
|---|----------------|
| Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità architettonica e della sicurezza edilizia al mantenimento delle caratteristiche storiche e di valore paesaggistico, rispetto ai parametri minimi obbligatori | pag. 72 |
| Art. 97 Incentivi | pag. 72 |

| | |
|--|----------------|
| Paragrafo VI | |
| Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon | pag. 73 |
| Art. 98 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .. | pag. 73 |
| Paragrafo VII | |
| Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale | pag. 74 |
| Art. 99 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale | pag. 74 |
| Paragrafo VIII | |
| Dispositivi di aggancio orizzontale flessibili sui tetti (C.d. "Linee vita") | pag. 74 |
| Art. 100 Dispositivi di aggancio orizzontale flessibili sui tetti (C.d. "Linee vita") | pag. 74 |
| Paragrafo IX | |
| Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo e la raccolta delle scommesse | pag. 75 |
| Art. 101 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo e la raccolta delle scommesse..... | pag. 75 |
| CAPO II | |
| DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO | pag. 76 |
| Art. 102 Strade | pag. 76 |
| Art. 103 Portici pubblici | pag. 76 |
| Art. 104 Piste ciclabili | pag. 76 |
| Art. 105 Aree per parcheggio | pag. 77 |
| Art. 106 Piazze e aree pedonalizzate | pag. 77 |
| Art. 107 Passaggi pedonali e marciapiedi | pag. 77 |
| Art. 108 Passi carrai | pag. 78 |
| Art. 109 Chioschi, dehors su suolo pubblico | pag. 78 |
| Art. 110 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato..... | pag. 80 |
| Art. 111 Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico | pag. 80 |
| Art. 112 Numerazione civica e targhe stradali | pag. 81 |
| Art. 113 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani | pag. 81 |
| CAPO III | |
| TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE | pag. 82 |
| Art. 114 Aree verdi | pag. 82 |
| Art. 115 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale | pag. 83 |
| Art. 116 Orti urbani | pag. 83 |
| Art. 117 Parchi e percorsi in territorio rurale | pag. 83 |
| Art. 118 Sentieri | pag. 84 |
| Art. 119 Tutela del suolo e del sottosuolo | pag. 84 |
| CAPO IV | |
| INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE | pag. 85 |
| Art. 120 Approvvigionamento idrico | pag. 85 |
| Art. 121 Depurazione e smaltimento delle acque | pag. 85 |
| Art. 122 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati | pag. 86 |
| Art. 123 Distribuzione dell'energia elettrica | pag. 86 |
| Art. 124 Distribuzione del gas | pag. 86 |
| Art. 125 Serbatoi gpl | pag. 86 |
| Art. 126 Ricarica dei veicoli elettrici | pag. 87 |
| Art. 127 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento | pag. 87 |
| Art. 128 Teleradiocomunicazioni | pag. 87 |

| | | |
|----------|--|---------|
| Art. 129 | Infrastrutturazione digitale | pag. 87 |
| Art. 130 | Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.) | pag. 88 |
| Art. 131 | Apparecchi di informazione telematica | pag. 88 |

CAPO V

| | |
|--|----------------|
| RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO | pag. 89 |
|--|----------------|

Paragrafo I

| | | |
|--|--|----------------|
| Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico | | pag. 89 |
| Art. 132 | Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi | pag. 89 |
| Art. 133 | Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio | pag. 89 |
| Art. 134 | Elementi aggettanti dalle facciate, parapetti e davanzali | pag. 90 |
| Art. 135 | Allineamenti | pag. 90 |
| Art. 136 | Piani del colore | pag. 90 |
| Art. 137 | Coperture degli edifici | pag. 91 |

Paragrafo II

| | |
|---|----------------|
| Illuminazione pubblica | pag. 92 |
| Art. 138 Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna contenimento energetico e abbattimento dell'inquinamento luminoso | pag. 92 |

Paragrafo III

| | |
|---|----------------|
| Intercapedini e griglie di areazione | pag. 92 |
| Art. 139 Intercapedini e griglie di areazione..... | pag. 92 |

Paragrafo IV

| | | |
|--|---|----------------|
| Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti | | pag. 93 |
| Art. 140 | Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari | pag. 93 |
| Art. 141 | Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari | pag. 95 |

Paragrafo V

| | |
|---|----------------|
| Serramenti esterni degli edifici | pag. 95 |
| Art. 142 Serramenti esterni degli edifici | pag. 95 |

Paragrafo VI

| | |
|--|----------------|
| Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe | pag. 96 |
| Art. 143 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe | pag. 96 |

Paragrafo VII

| | |
|--|----------------|
| Cartelloni pubblicitari | pag. 97 |
| Art. 144 Cartelloni pubblicitari | pag. 97 |

Paragrafo VIII

| | |
|---|----------------|
| Muri di cinta e recinzioni | pag. 97 |
| Art. 145 Muri di cinta e recinzioni | pag. 97 |

Paragrafo IX

| | |
|---|----------------|
| Beni culturali e edifici storici | pag. 98 |
| Art. 146 Beni culturali e edifici storici | pag. 98 |

Paragrafo X

| | |
|---|----------------|
| Cimiteri monumentali e storici..... | pag. 98 |
| Art. 147 Cimiteri monumentali e storici | pag. 98 |

CAPO VI

ELEMENTI COSTRUTTIVI pag. 99

Paragrafo I

Elementi costruttivi pag. 99

| | | |
|----------|--|----------|
| Art. 148 | Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche | pag. 99 |
| Art. 149 | Serre bioclimatiche | pag. 99 |
| Art. 150 | Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici | pag. 100 |
| Art. 151 | Coperture, canali di gronda e pluviali | pag. 100 |
| Art. 152 | Strade, passaggi privati e cortili | pag. 100 |
| Art. 153 | Cavedi, pozzi di luce e chiostrine | pag. 101 |
| Art. 154 | Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali | pag. 101 |
| Art. 155 | Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza | pag. 102 |
| Art. 156 | Piscine e relativi impianti | pag. 102 |

Paragrafo II

Altre opere di corredo agli edifici pag. 103

| | | |
|----------|---------------------------------|----------|
| Art. 157 | Canne fumarie e comignoli | pag. 103 |
|----------|---------------------------------|----------|

TITOLO IV

Vigilanza e sistemi di controllo pag. 104

| | | |
|----------|--|----------|
| Art. 158 | Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio..... | pag. 104 |
| Art. 159 | Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori..... | pag. 104 |
| Art. 160 | Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari..... | pag. 105 |

TITOLO V

NORME TRANSITORIE pag. 106

| | | |
|----------|---|----------|
| Art. 161 | Aggiornamento del regolamento edilizio..... | pag. 106 |
| Art. 162 | Disposizioni transitorie..... | pag. 106 |

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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

ARTICOLO 1

**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI
E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**

Elenco delle principali fonti normative:

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380
(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

1. EDILIZIA RESIDENZIALE

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n.16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia).

2. EDILIZIA NON RESIDENZIALE

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160
(Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 Giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10
(Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59
(Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

3. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387
(Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29

LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m.
(Norme in materia di energia).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010
(Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28
(Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

4. CONDIZIONI DI EFFICACIA DEI TITOLI EDILIZI E ALTRI ADEMPIMENTI GENERALI

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81
(Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322
(Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

ARTICOLO 2

REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Elenco delle principali fonti normative:

1. I LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ, ALTEZZA, DISTANZA FRA I FABBRICATI E DAI CONFINI E DOTAZIONE FUNZIONALI PER I PARCHEGGI

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444
(Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

D.M. 14 gennaio 2008
(Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150
(Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.
(Legge Urbanistica Regionale);

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122

(Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n.393), in particolare articolo 9

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115
(Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 5.

2. RISPETTI (STRADALE, FERROVIARIO, AEROPORTUALE, CIMITERIALE, DEGLI ACQUEDOTTI E IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DEGLI ELETTRODI, DEI GASDOTTI, DEL DEMANIO MARITTIMO)

2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285
(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495
(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444
(Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n.765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753
(Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327
(codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265
(testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n.166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285
(Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523
(Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3
"Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".

2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152
(Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11

2.7 Fascia di rispetto dei depuratori

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152
(Norme in materia ambientale), articolo 170

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977
(Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36
(Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis
- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003
(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381
(Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003
(Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259
"Codice delle comunicazioni elettroniche"

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008
(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257
(Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984
(Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1

(Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (Installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: "Attraversamento in tubo di protezione" e "Cunicolo di protezione" ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008

(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008

(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

2.10 Fasce di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327

(codice della navigazione), in particolare articolo 55

LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13

(Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti).

3. SERVITÙ MILITARI

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66

(Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, titolo VI, articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90

(Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006

(Applicazione della parte aeronautica del codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

4. ACCESSI STRADALI

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285

(Nuovo codice della strada) in particolare articoli 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495

(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001

(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

5. ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105

(Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001

(Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

6. SITI CONTAMINATI

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152

(Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m.
(Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)

ARTICOLO 3

VINCOLI E TUTELE

Elenco delle principali fonti normative:

1. BENI CULTURALI

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42
(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte 2, Titolo I, Capo I

LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10
(Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).

2. BENI PAESAGGISTICI

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42
(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m.
(Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31
(Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005
(Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.- Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011
(Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

3. VINCOLO IDROGEOLOGICO

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267
(Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4
(Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34;

LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7
(Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione).

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126
(Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

4. VINCOLO IDRAULICO

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
(Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523
(Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.
(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).

5. AREE NATURALI PROTETTE

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394
(Legge quadro sulle aree protette)

LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m.
(Riordino delle aree protette).

6. SITI DELLA RETE NATURA 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357
(Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m.
(Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002
(Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

Deliberazione della Giunta Regionale 18.1.2013, n. 30 "Legge regionale n.28/2009.
Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi.
Sostituzione D.G.R. n. 328/2006"

7. INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152
(Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda

LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m.
(Disciplina della valutazione di impatto ambientale).

ARTICOLO 4

NORMATIVA TECNICA

Elenco delle principali fonti normative:

1. REQUISITI IGIENICO-SANITARI (DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975
(Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione)

LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.
(Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.

| |
|---|
| REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344 |
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII |
| LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili). |

2. SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA

| |
|---|
| ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03. 2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare <u>Allegato 1</u> (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) <u>Allegato A</u> (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>). |
| ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n. 3519 del 28 Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" |
| LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche - Deleghe e norme urbanistiche particolari); |
| LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. Art 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) |
| DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART. 5 BIS DELLA L.R. N.29/1983. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI ALL'AUTORIZZAZIONE SISMICA AI FINI DELL'AVVIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ART. 94 DEL D.P.R. N.380/2001); |
| DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett. c), L.R. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche); |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) |
| CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008) |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) |
| DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M.LL.PP. 20 settembre 1985 |

3. OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA

| |
|---|
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76) |
| LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche - Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5; |

4. ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI, PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

| |
|---|
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III |
| LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative). |
| LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24 |
| LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo |
| DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche) |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici) |
| CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili) |

5. SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

| |
|--|
| DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio) |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili) |

6. PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI

| |
|--|
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122) |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di prestazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e della documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151) |
| DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229) |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 |

| |
|--|
| (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione) |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro) |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici). |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie) |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi) |
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiamo completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi) |

7. DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO

| |
|--|
| DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256 |
| DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro) |

8. CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

| |
|---|
| DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) |
| LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia); |
| DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190; |
| REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m. |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia) |
| DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici) |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL) |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, |

manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

9. ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI

| |
|--|
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) |
| LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) |
| LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico). |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori delle sorgenti sonore) |
| DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici) |
| DECRETI DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122) in particolare l'art. 4 |

10. PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO

| |
|---|
| DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis |
| DELIBERA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2013 n. 1423 (Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.M. n. 161/2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 9.8.2013 n. 98). |
| DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7. |
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo) |
| DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998" |

11. TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)

| |
|---|
| DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento) |
| LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento) |
| LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche). |

12. PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19
(Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m.
(Norme in materia di energia), articolo 20

ARTICOLO 5

REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

Elenco delle principali fonti normative:

1. STRUTTURE COMMERCIALI

LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n. 1 e s.m.
(Testo unico in materia di commercio);

DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.

2. STRUTTURE RICETTIVE

LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m.
(Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);

LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4
(Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));

LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m.
(Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).

REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009
(Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n.2)

REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009
(Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)

REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010
(Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n.2)

DGR N. 407 del 27/03/2015
(Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)

DGR N. 861 del 20/09/2016
(Modifiche ed integrazione alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n.32)

DGR N. 740 del 05/08/2016

(Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n.32).

3. STRUTTURE PER L'AGRITURISMO

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96

(Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m.

(Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).

4. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

5. SALE CINEMATOGRAFICHE

6. SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975

(Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia e urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150

(Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015

(Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)

LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23

(Norme per l'edilizia scolastica).

LEGGE 13 luglio 2015, n. 107

(Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145-179 (edilizia scolastica)

7. ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE

8. LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193

(Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327

(Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 853/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59

(Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

9. IMPIANTI SPORTIVI

| |
|--|
| DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005 |
| DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva) |
| DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio) |
| REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (Norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico motorie)" (BURL n. 3 del 26.2.2003) |
| REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg di modifica del Reg. Reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007) |
| art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti) |

10.STRUTTURE TERMALI

11.STRUTTURE SANITARIE

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

12.STRUTTURE VETERINARIE

ARTICOLO 6

NORMA DI CHIUSURA

1. Il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni si impegnano all'aggiornamento della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia. L'aggiornamento è effettuato a cura di ciascuna Amministrazione centrale, per la parte di propria competenza e di ciascuna Regione ordinaria per le rispettive parti ed è pubblicato sul sito web della Regione e sul sito della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.
2. Il Governo, le Regioni ordinarie e i Comuni, si impegnano altresì a proseguire in modo condiviso attività sistematiche di semplificazione delle norme statali e delle procedure in materia edilizia, alla luce degli obiettivi stabiliti nell'Agenda per la semplificazione, al fine di assicurare, anche attraverso accordi o linee guida, uniformità all'interpretazione e all'attuazione delle norme vigenti in materia edilizia.

TITOLO II

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

ARTICOLO 7

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

Le definizioni uniformi di seguito elencate aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dello Strumento Urbanistico Generale - PRG attualmente in vigore, rispetto alle quali la colonna "Rilevanza" le definisce: "Definizione avente rilevanza urbanistica", troveranno applicazione in sede di predisposizione del Piano Urbanistico Comunale.

| VOCE | ACRONIMO | RILEVANZA | DEFINIZIONE |
|--|-----------|---|---|
| 1 - SUPERFICIE TERRITORIALE | ST | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. |
| 2 - SUPERFICIE FONDIARIA | SF | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. |
| 3 - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE | IT | Definizione avente rilevanza urbanistica | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri. |
| 4 - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA | IF | Definizione avente rilevanza urbanistica | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri. |
| 5 - CARICO URBANISTICO | CU | Definizione avente rilevanza urbanistica | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. |

| | | | |
|---|----------------|---|---|
| 6 - DOTAZIONI TERRITORIALI | DT | Definizione avente rilevanza urbanistica | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. |
| 7 - SEDIME | | | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. |
| 8 - SUPERFICIE COPERTA | SC | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. |
| 9 - SUPERFICIE PERMEABILE | SP | | Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. |
| 10 - INDICE DI PERMEABILITÀ | IPT/IPF | | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). |
| 11 - INDICE DI COPERTURA | IC | Definizione avente rilevanza urbanistica | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. |
| 12 - SUPERFICIE TOTALE | ST | Definizione avente rilevanza urbanistica | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. |
| 13 - SUPERFICIE LORDA | SL | Definizione avente rilevanza urbanistica | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specificazione applicativa: nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro |
| 14 - SUPERFICIE UTILE | SU | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. |
| 15 - SUPERFICIE ACCESSORIA | SA | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende: 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano |

| | | | |
|---------------------------|-----------|-----------------------|--|
| | | | <p>destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</p> <p>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.</p> <p><u>Specificazione applicativa</u></p> <p>Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r. 16/2008 e s.m.; b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative; c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale; d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri; e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.; f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico; g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso. |
| 16 - SUPERFICIE | SC | Definizione avente | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). |

| | | | |
|--|--|---|--|
| COMPLESSIVA | | rilevanza urbanistica | |
| 17 - SUPERFICIE CALPESTABILE | | Definizione avente rilevanza urbanistica | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento. |
| 18 - SAGOMA | | | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. |
| 19 - VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA | | Definizione avente rilevanza urbanistica | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda. |
| 20 - PIANO FUORI TERRA | | | Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. <u>Specificazione applicativa:</u> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili. |
| 21 - PIANO SEMINTERRATO | | | Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. <u>Specificazione applicativa:</u> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili. |
| 22 - PIANO INTERRATO | | | Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. <u>Specificazione applicativa:</u> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili. |
| 23 - SOTTOTETTO | | | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano |

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| | | | sottostante. Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri. |
| 24 - SOPPALCO | | | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. |
| 25 - NUMERO DEI PIANI | | Definizione avente rilevanza urbanistica | È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). |
| 26 - ALTEZZA LORDA | | Definizione avente rilevanza urbanistica | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. |
| 27 - ALTEZZA DEL FRONTE | | | L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili. |
| 28 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO | | Definizione avente rilevanza urbanistica | Altezza massima tra quella dei vari fronti. Specificazione applicativa: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi; b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione. |
| 29 - ALTEZZA | | Definizione avente | Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener |

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|---|
| UTILE | | rilevanza urbanistica | conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata. |
| 30 - DISTANZE | | Definizione avente rilevanza urbanistica | Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata. |
| 31 - VOLUME TECNICO | | | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti. |
| 32 - EDIFICIO | | | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. |
| 33 - EDIFICIO UNIFAMILIARE | | | Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. |
| 34 - PERTINENZA | | | Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria. Specificazione applicativa: Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria; Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo. I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi. In assenza della specifica disciplina urbanistica |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni. |
| 35 - BALCONE | | | Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. |
| 36 - BALLATOIO | | | Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto. |
| 37 - LOGGIA / LOGGIATO | | | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. Prevale la definizione contenuta nelle Norme di attuazione al Piano Regolatore Generale per le parti in cui sia più restrittiva e/o abbia incidenza sul calcolo dei volumi ammissibili. |
| 38 - PENSILINA | | | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. |
| 39 - PORTICO / PORTICATO | | | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. |
| 40 - TERRAZZA | | Definizione avente rilevanza edilizia | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni. |
| 41 - TETTOIA | | Definizione avente rilevanza edilizia | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. |
| 42 - VERANDA | | Definizione avente rilevanza edilizia | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. |

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I
SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI

PARAGRAFO I
**COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (S.U.E.)**

ARTICOLO 8

S.U.E. - SOGGETTI COMPETENTI PER I PROCEDIMENTI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le competenze dello Sportello Unico per l'Edilizia, si fa espresso rinvio all'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata e Paesaggistica.
3. I soggetti competenti per i procedimenti vengono individuati con atto dirigenziale e, del loro nominativo, viene data informazione all'interessato mediante formale comunicazione di avvio del procedimento.
4. L'adozione del provvedimento finale è di competenza del dirigente dell'Area Gestione Territorio e Demanio, salvi i casi di astensione, per i quali viene individuato il dirigente che lo sostituisce.

ARTICOLO 9

S.U.E. – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE

1. Le pratiche dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente dei moduli unificati e standardizzati di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottati dal Servizio Edilizia e pubblicati sul sito internet del Comune e potranno pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura informatica prevista) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra le pratiche edilizie. In relazione alle innovazioni organizzative ed informatiche del Settore, potranno essere introdotte nuove modalità di presentazione che saranno immediatamente pubblicate sul sito internet del Comune.
2. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - dimostrare la titolarità alla richiesta e/o alla realizzazione dell'intervento;
 - fornire la qualificazione giuridica dell'intervento in progetto e la sua conformità edilizio-urbanistica rispetto alla legislazione vigente e alla strumentazione urbanistica comunale e sovracomunale;
 - fornire una completa illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali e, per gli interventi ricadenti in aree tutelate, la documentazione integrativa prevista dai modelli statali;
 - fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine.

ARTICOLO 10

S.U.E. – ATTIVITÀ DA SVOLGERE E ORGANIZZAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le attività dello Sportello Unico per l'Edilizia, si fa espresso rinvio all'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i.
2. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le attività del Responsabile del Procedimento, si fa espresso rinvio agli articoli 4 - 5 - 6 della L. n. 241/1990 e s.m.i.
3. Il Responsabile del Procedimento, nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge, ispira la propria attività al rispetto dei principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa, di partecipazione degli interessati, di collaborazione nella fase di iniziativa e di contraddittorio nelle fasi di valutazione.
4. Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi del personale della sua unità organizzativa, deputato all'istruttoria tecnica e amministrativa, deve assicurare la verifica:
 - della regolarità formale e della completezza della documentazione;
 - dei casi di inapplicabilità delle CILA e delle SCIA;
 - dell'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata, di cui all'articolo 43 del

presente Regolamento.

5. In particolare, qualora la qualifica dell'intervento richieda un titolo edilizio diverso da quello presentato, il Responsabile del Procedimento lo comunica all'interessato, il quale potrà chiedere, nella nuova istanza, di avvalersi della documentazione e delle autocertificazioni già presentate.
6. Il Responsabile del Procedimento invia le comunicazioni scritte al soggetto legittimato, formula le richieste di integrazione dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, esamina tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi abbiano prodotto, organizza e gestisce le eventuali fasi di partecipazione del soggetto legittimato, di terzi al procedimento.
7. Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Dirigente del Servizio, competente ai fini dell'emanazione del provvedimento finale. La motivata proposta contiene la qualifica tecnico - giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e le risultanze dell'esame di tutte le memorie presentate e delle controdeduzioni svolte nel corso dell'istruttoria.
8. In caso riscontri motivi ostativi al prosieguo della pratica, formula il preavviso di diniego di cui all'Articolo 10 bis della Legge n. 241/1990, assegnando un termine minimo di 10 giorni per la presentazione per iscritto di osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione del preavviso di diniego interrompe i termini per concludere il procedimento, che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza di esse, dalla scadenza del termine assegnato. Nel caso in cui tali osservazioni non superino i motivi ostativi, ne sarà data ragione nella motivazione del provvedimento finale, che verrà emanato dal Dirigente del Servizio.
9. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le attività del Dirigente del Servizio, si fa espresso rinvio all'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali (D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.); in particolare il Dirigente:
 - comunica al soggetto legittimato irricevibilità o l'inammissibilità dell'istanza/segnalazione/comunicazione, indicandone le ragioni;
 - diffida dall'esecuzione dei lavori in caso di accertata inapplicabilità dal campo di applicazione della CILA/SCIA e qualora, in sede di presentazione o durante l'istruttoria, sia rilevato che la qualifica dell'intervento richiede un titolo diverso da quello presentato;
 - emette il provvedimento finale relativo ai titoli abilitativi edilizi espressi, nonché l'eventuale motivato diniego;
 - esercita i poteri sostitutivi;
 - esercita il controllo sull'attività edilizia di cui agli Articoli 158 e seguenti del presente Regolamento, disponendo le opportune verifiche ed emettendo i conseguenti provvedimenti.

ARTICOLO 11

S.U.E. – DIGITALE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le attività dello Sportello Unico per l'Edilizia Digitale, si fa espresso rinvio all'art. 5 comma 4-bis, del D.P.R. n. 380/01 (Testo Unico dell'Edilizia) e s.m.i.
2. L'Amministrazione Comunale adegua la propria struttura organizzativa al fine di consentire

di presentare e gestire telematicamente - in modo semplice, veloce e sicuro - tutte le pratiche legate all'edilizia residenziale.

3. Il SUE digitale consentirà di ricevere e gestire tutte le domande, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni inerenti le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, le Comunicazioni di Inizio Lavori, Permessi di Costruire e ogni altro atto di assenso in materia di attività edilizia.
4. Il SUE digitale, consentirà di trasmettere comodamente e in tutta sicurezza la documentazione relativa ad una nuova pratica edilizia e/o all'integrazione della stessa, evitando code e ritardi, con in più la possibilità di monitorare costantemente lo stato di avanzamento delle istanze/segnalazioni/comunicazioni.
5. Infine, lo Sportello Unico Edilizia digitale consentirà all'utente un facile accesso agli elementi normativi e a tutte le altre informazioni necessarie per la presentazione e lo svolgimento delle pratiche e renderà più agili e rapide le relazioni fra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni eventualmente coinvolte nel procedimento.

PARAGRAFO II

COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (S.U.A.P.)

ARTICOLO 12

S.U.A.P. – COMPOSIZIONE COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. Per quanto riguarda la disciplina comunale relativa al presente paragrafo si fa espresso riferimento al Regolamento sullo Sportello Unico per le Attività Produttive approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23/05/2000.

PARAGRAFO III

COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (C.L.P.)

ARTICOLO 13

C.L.P. - COMPOSIZIONE E DURATA

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua la composizione della

Commissione Locale del Paesaggio, si fa espresso rinvio all'art. 11 della L.R. n. 13/2014 e s.m.i..

2. La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da tre membri, uno dei quali eserciterà le funzioni di Presidente, scelti dalla Giunta Comunale nell'ambito dell'Albo Regionale degli esperti in materia di paesaggio di cui all'art. 7 della L.R. n. 13/2017 e s.m.i..
3. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri a tre sedute consecutive della Commissione locale per il paesaggio, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza degli stessi: in tali casi la Giunta assume i conseguenti provvedimenti contestuali di sostituzione.
4. Per quanto riguarda la durata della Commissione Locale del Paesaggio, si fa espresso rinvio all'art. 11 della L.R. n. 13/2014 e s.m.i..
5. Alla scadenza del termine della durata in carica la Commissione locale per il Paesaggio, in virtù del principio di proroga degli organi amministrativi, resta in carica sino alla nomina dei nuovi componenti.
6. In fase di prima applicazione del presente Regolamento, l'attuale Commissione resta in carica, così come costituita, sino alla nomina della nuova Commissione.

ARTICOLO 14

C.L.P. - COMPETENZE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua le competenze della Commissione Locale del Paesaggio, si fa espresso rinvio all'art. 11 della L.R. n. 13/2014 e s.m.i..
2. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime pareri obbligatori e non vincolanti in relazione ai procedimenti in materia di paesaggio delegati ai Comuni dalla Regione, indicati all'art. 9 comma 1 lett. a) e b) L.R. n. 13/2014 e s.m.i. e così specificati:
 - rilascio di autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 e 147 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato di cui al D.P.R. n. 31/2017;
 - condono edilizio in aree sottoposte a tutela paesaggistica;
 - accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 comma 4 lett. a) b) e c) e 181 comma 1-ter) lett. lett. a) b) e c) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
3. La Commissione esprime il proprio parere sulla base della documentazione in possesso dell'Ufficio. Può sentire il tecnico di parte se espressamente richiesto dallo stesso. Non può esprimere pareri condizionati, se non con riferimento ai materiali o alle colorazioni degli esterni.

ARTICOLO 15

C.L.P. - MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua il funzionamento della Commissione Locale del Paesaggio, si fa espresso rinvio all'art. 11 della L.R. n. 13/2014 e s.m.i..

2. La Commissione Locale del Paesaggio è convocata dal Responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica via mail ordinaria ai singoli componenti almeno tre giorni prima della data prefissata per la seduta. Il Responsabile dei procedimenti in materia paesaggistica deve essere inquadrato in categoria non inferiore a C.
Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Responsabile del procedimento paesaggistico o un dipendente dallo stesso informalmente delegato.
3. Il Responsabile del procedimento paesaggistico partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge altresì funzioni di relatore.
4. La Commissione esprime il proprio parere a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Del risultato della votazione non viene data evidenza nel verbale della seduta. Il parere della Commissione risulta espresso in maniera unitaria.
5. Nel caso in cui durante la seduta della commissione vengano trattati argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, o comunque in tutti i casi espressamente previsti dal Piano Triennale della Prevenzione Corruzione e Trasparenza del Comune di Loano, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta, abbandonando la stanza.
6. Il verbale della riunione della Commissione locale per il paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dallo stesso e dal Presidente.
7. La Commissione potrà essere convocata e condotta con modalità telematica.

PARAGRAFO IV

COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA (C.E)

ARTICOLO 16

COMPOSIZIONE E DURATA DELLA C.E.

1. La Commissione Edilizia è composta dal Dirigente dell'Area competente in materia urbanistico-edilizia, che la presiede e dai seguenti 6 membri esterni, scelti dalla Giunta Comunale:
 - un ingegnere iscritto all'ordine professionale nella sezione civile;
 - due architetti iscritti all'ordine professionale;
 - un geometra iscritto al collegio professionale;
 - un geologo iscritto all'ordine professionale;
 - un avvocato iscritto all'ordine professionale.
2. In caso di assenza o impedimento del Presidente, la Commissione viene presieduta dal Responsabile del Procedimento in materia Edilizia o Urbanistica che si considera a tal fine delegato.
3. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza degli stessi: in tali casi la Giunta

assume i conseguenti provvedimenti contestuali di sostituzione.

4. La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni e comunque non oltre la scadenza dell'Amministrazione che la ha nominata.
5. Alla scadenza del termine della durata in carica la Commissione Edilizia, in virtù del principio di proroga degli organi amministrativi, resta in carica sino alla nomina dei nuovi componenti.
6. In fase di prima applicazione del presente Regolamento, l'attuale Commissione resta in carica, così come costituita, sino alla nomina della nuova Commissione.

ARTICOLO 17

COMPETENZE DELLA C.E.

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico-consultivo del Comune in materia urbanistica, ed edilizia.
2. La Commissione Edilizia svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri in merito a:
 - opere soggette a permesso di costruire;
 - provvedimenti di annullamento di permesso di costruire;
 - gli strumenti urbanistici attuativi comunque denominati, anche riguardati procedimenti di SUAP.
3. La Commissione esprime il proprio parere sulla base della documentazione in possesso dell'Ufficio.

ARTICOLO 18

MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA C.E.

1. La Commissione Edilizia è convocata dal Dirigente dell'Area competente in materia urbanistico-edilizia, e comunicata via mail ordinaria ai singoli componenti almeno tre giorni prima della data prefissata per la seduta. Partecipa alle sedute, senza diritto di voto, il Responsabile del Procedimento in materia edilizia in qualità di relatore delle pratiche, avvalendosi della collaborazione degli istruttori delle pratiche stesse.
2. Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente comunale informalmente delegato dal Responsabile del Procedimento.
3. Le sedute della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno quattro dei componenti, compreso il Presidente la cui presenza è comunque necessaria.
4. La Commissione esprime il proprio parere a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Del risultato della votazione non viene data evidenza nel verbale della seduta. Il parere della Commissione risulta espresso in maniera unitaria.
5. I pareri della Commissione Edilizia, quando negativi, debbono essere congruamente motivati.
6. La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, nel corso delle sedute, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.

7. Il Presidente della Commissione Edilizia, in casi di particolare importanza, può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari delle Amministrazioni Statali, Regionale, Comunale o esperti di discipline specifiche.
8. Nel caso in cui durante la seduta della Commissione vengano trattati argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, o comunque in tutti i casi espressamente previsti dal Piano Triennale della Prevenzione Corruzione e Trasparenza del Comune di Loano, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta abbandonando la stanza.
9. Il verbale della riunione della Commissione viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.
10. La Commissione Edilizia potrà essere convocata e condotta con modalità telematica.

PARAGRAFO V

INTERVENTI EDILIZI-URBANISTICI

ARTICOLO 19

INTERVENTI EDILIZI-URBANISTICI

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed alla L.R. n. 16/2008 e s.m. e i..

PARAGRAFO VI

PROCEDIMENTI EDILIZI

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE

DOCUMENTAZIONE TECNICA ED AMMINISTRATIVA DA ALLEGARE

ARTICOLO 20

DISPOSIZIONI GENERALI

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., dal D.Lgs. 20 novembre 2016, n. 222, dalla L.R. n. 16/2008 e s.m. e i. e dal presente Regolamento.

2. Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire"

ARTICOLO 21

PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua il procedimento per il rilascio del permesso di costruire, si fa espresso rinvio all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata.
3. L'istanza di rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura informatica prevista) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la richiesta del PdC. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata allo S.U.E.

ARTICOLO 22

DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita da quella indicata nella modulistica unificata per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
2. I requisiti e le caratteristiche della documentazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire sono i seguenti:
 - a) relazione tecnica descrittiva, che illustri dettagliatamente:
 - criteri per la definizione dell'intervento edilizio richiesto (art. 3 del D.P.R. n. 380/01);
 - la conformità dello stato attuale ai titoli edilizi agli atti o dimostrazione dell'esistenza nel caso di fabbricati edificati in data anteriore all'approvazione del primo P.R.G. (24/07/1955);
 - la conformità del progetto alla normativa edilizio - urbanistica vigente ed adottata;
 - il rispetto delle norme tecniche di legge (costruzioni, abbattimento delle barriere architettoniche, risparmio energetico, etc.).

- b) documentazione fotografica a colori, con indicazione dei punti di ripresa su cartografia.
- c) piante di tutti i piani, sezioni e prospetti quotati della costruzione in progetto, in scala 1/100; le planimetrie devono essere complete di quote totali e parziali atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione e della superficie di tutti i vani, compresi quelli accessori, con verifica del relativo rapporto aero-illuminante. Nel caso di interventi su edifici esistenti, piante prospetti e sezioni rappresentanti lo stato di fatto autorizzato e di raffronto, con le caratteristiche di cui sopra.
- d) planimetria in scala 1:500 del lotto comprendente l'opera in progetto.
In essa dovrà essere precisato: l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera, tutti gli edifici circostanti con l'indicazione esatta della loro altezza, i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto. Inoltre dovranno essere indicate le principali quote del terreno, con particolare riguardo a quelle dei vertici esterni della proprietà, a quelle del ciglio di eventuali strade confinanti, ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata ("punto fisso").
- e) elaborati grafici che dimostrino dettagliatamente:
- rispetto delle distanze da confini, strade, acque pubbliche, pareti finestrate;
 - rispetto dell'altezza massima di zona;
 - volumi di stato attuale e di progetto;
 - rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- f) Ogni altro elaborato grafico, tecnico, documentazione prevista dalle norme vigenti, che sia ritenuta necessaria ai fini istruttori, per la comprensione e la verifica della conformità dell'intervento, potrà essere richiesta dall'Ufficio in tempi successivi.
3. Gli elaborati grafici di progetto, da presentarsi in due copie, devono essere predisposti nel formato UNI e piegati nella dimensione di cm 21 x cm 29,7, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo e la firma del progettista. Non sono ammessi elaborati progettuali raccolti a fascicolo e/o a libro.
4. Ogni pianta e sezione dovrà essere quotata nelle sue principali dimensioni. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.
5. Con esclusione degli elaborati grafici e della relazione tecnica, da prodursi in due copie, gli allegati alla richiesta di permesso di costruire sono dovuti in singola copia. In caso di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica, si può fare riferimento alla documentazione allegata a detta autorizzazione.
6. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati, e delle notazioni per essi previste, richieste di permesso di costruire possono essere corredate da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto.

ARTICOLO 23

ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE - PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSI DA QUELLI COMUNALI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale del procedimento per il rilascio del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.
2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite registrazione al protocollo generale del Comune.
3. L'esame delle istanze avviene in ordine cronologico di presentazione.
4. L'eventuale documentazione integrativa richiesta dall'ufficio dovrà essere prodotta entro il termine di giorni 60 dall'avvenuta comunicazione. Scaduto il predetto termine, l'ufficio procederà all'invio di un unico sollecito che, in caso di ulteriore inadempienza entro il termine di giorni 30 dall'avvenuta comunicazione stessa all'intestatario, ai successori o aventi titolo al ritiro del permesso di costruire, comporterà l'archiviazione senza seguito della pratica edilizia.
5. La richiesta e relativa documentazione può essere fornita anche in formato digitale.

ARTICOLO 24

ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI

1. Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto dalla completa definizione dell'istanza con quanto eventualmente richiesto dall'Ufficio, nel rispetto della normativa urbanistico – edilizia.
Inoltre, quando necessario, dai seguenti adempimenti:
 - a) presentazione, anche in formato PDF, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento ovvero dell'atto convenzionale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale ovvero la normativa speciale lo prevedano;
 - b) pagamento del contributo di costruzione ovvero richiesta di esonero del relativo pagamento o della quota del contributo afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 39 della L.R. n. 16/2008 e s.m. e i..
2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio (sito informatico del Comune), con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

ARTICOLO 25

EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda le caratteristiche, l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire si fa espresso rinvio al Capo II, sezione I, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i.
2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione dello stesso all'interessato. Colui che ha presentato istanza ed il tecnico incaricato vengono avvisati dallo SUE, anche via mail, del perfezionamento dell'atto. Gli stessi, per celerità, possono presentarsi allo sportello per la notifica. Se ciò non avviene entro trenta giorni, viene disposta la notifica nelle modalità previste dalla legge.
3. La notifica del permesso di costruire effettuata allo sportello può eseguirsi anche a persona diversa dal titolare, solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

ARTICOLO 26

VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Le varianti sono disciplinate dall'articolo 25 della L.R. n. 16/2008 e s.m. e i.
2. La documentazione allegata deve essere tale da consentire all'ufficio di riconoscere puntualmente ed esaminare compiutamente le opere proposte in variante o attestate come varianti in fase di comunicazione di fine lavori.

ARTICOLO 27

VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà richiedere il relativo provvedimento di voltura.
2. La richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, dovrà indicare le generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data del rilascio, titolare, oggetto e ubicazione) e dovrà essere corredata dal versamento dei diritti di segreteria.

ARTICOLO 28

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, riferita al titolo abilitativo in oggetto si fa espresso riferimento, agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. ed all'art. 25 commi 1 e 2 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..

2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata.
3. Le segnalazioni dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura informatica prevista) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA, deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Nel caso di SCIA ordinaria, i lavori potranno iniziare contestualmente alla presentazione dell'istanza indicando specificatamente la data sul modello unificato; in alternativa, in caso di inizio lavori differito, comunicando la data stessa successivamente, attraverso la compilazione del modello di inizio lavori pubblicato sul sito internet del Comune. La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
6. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato presenta allo sportello unico un certificato di collaudo finale, con il quale attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i..
7. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute.
8. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo originario di riferimento oggetto di variante.

ARTICOLO 29

SCIA ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, riferita al titolo abilitativo in oggetto si fa espresso riferimento, agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. ed all'art. 25 commi 1 e 2 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata.
3. Le segnalazioni dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a

quando non sarà operativa la procedura informatica prevista) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.

4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA alternativa al permesso di costruire, deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data, secondo le modalità sopra riportate. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa al permesso di costruire.
6. La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i..
8. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute.
9. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA alternativa al permesso di costruire presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo originario di riferimento oggetto di variante.

ARTICOLO 30

MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA SCIA O DELLA SCIA ALTERNATIVA AL PDC

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della SCIA alternativa al PdC, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al PdC, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegata, se non indicati nuovi nominativi, presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese.
3. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

ARTICOLO 31

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA)

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, riferita al titolo abilitativo in oggetto si fa espresso riferimento, all'art. 6-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. ed all'art. 25 comma 3 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata.
3. Le comunicazioni dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura informatica prevista) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c.. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la CILA. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia.
5. Nel caso di CILA i lavori dovranno iniziare alla data corrispondente a quella indicata sul modello unificato. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro un anno dall'avvenuta presentazione, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova CILA.
6. La CILA è sottoposta al termine massimo di efficacia di anni tre.
7. Le varianti in corso d'opera relative agli interventi oggetto di CILA, sempreché consistenti in opere rientranti nel relativo campo di applicazione, possono essere eseguite purché attestate con apposito elaborato grafico in sede di comunicazione di fine lavori nel termine di sessanta giorni decorrente dalla data di ultimazione.
8. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla predetta comunicazione, presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. Ad esplicita richiesta dell'interessato, del progettista o del tecnico abilitato, l'Amministrazione comunale trasmette la prescritta documentazione sopra indicata predisposta dal tecnico incaricato, ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.
9. Per la comunicazione di fine lavori, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute.
10. Il termine di efficacia dell'eventuale CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo originario di riferimento oggetto di variante.

ARTICOLO 32

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (CIL)

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, riferita alla comunicazione in oggetto si fa espresso riferimento, all'art. 6 lettera e-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i.
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Ufficio Edilizia Privata.
3. Le comunicazioni dovranno essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura informatica prevista) sia digitalmente in formato "PDF" con trasmissione tramite p.e.c.; in tale formato e con la medesima modalità di trasmissione dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la CIL.
4. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella CIL, deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

ARTICOLO 33

MODIFICA DELLA TITOLARITÀ DELLA CILA O DELLA CIL

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della CILA o della CIL, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della CILA o della CIL, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

ARTICOLO 34

ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E TITOLO IN SANATORIA

1. Per quanto riguarda la disciplina generale della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, si fa espresso rinvio all'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i..
2. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità per interventi eseguiti in assenza o difformità dalla SCIA è disciplinata dall'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e

i..

3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata nell'articolo 22 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:
 - a) dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
 - b) esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidenti lo stato delle opere realizzate;
 - c) duplice copia della documentazione, nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento. A garanzia di ciò, deve essere prodotta:
 - dichiarazione, rilasciata dal richiedente l'accertamento di conformità, di impegno al versamento della sanzione amministrativa (variabile da un minimo di euro 516 ad un massimo di euro 5.164) ed al rimborso dei costi sostenuti per la stima dell'aumento del valore venale (importo massimo di euro 1.189,00);
 - polizza assicurativa della durata di un anno, rinnovabile automaticamente, avente come beneficiario il Comune di Loano, che copra il massimo sia della sanzione amministrativa che delle spese di cui sopra pari a euro (5.164,00 + 1.189,00) = euro 5.353,00.
4. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza, con esclusione dei casi in cui sia dovuta la demolizione dell'intervento, la documentazione da produrre è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire in relazione al caso di specie. Tale documentazione dovrà essere integrata da:
 - a) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
 - b) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle già autorizzate.

PARAGRAFO VII

TARIFFE ISTRUTTORIE

ARTICOLO 35

DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE ISTRUTTORIE PER CIASCUN PROCEDIMENTO

1. Per quanto riguarda le competenze che disciplinano la determinazione dei diritti istruttori e di segreteria che sono dovuti dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la SCIA, la SCIA alternativa al permesso di costruire la CILA, qualsiasi altro titolo abilitante o certificazione da parte del Comune, si fa espresso riferimento alla Legge 13 marzo 1993, n. 68 e s.m., ed i..

2. I diritti istruttori sono dovuti dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la SCIA, la CILA, altro titolo abilitante, procedimento, attestazione o certificazione.
3. Il contributo istruttorio è determinato dall'Amministrazione Comunale mediante deliberazione della Giunta Comunale che stabilisce l'importo dei diritti istruttori e/o di segreteria dovuti per ciascun tipo di procedimento urbanistico ed edilizio. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico anche avvalendosi di bancomat o carta di credito.

PARAGRAFO VIII

MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA S.U.E. E S.U.A.P.

ARTICOLO 36

MODALITÀ DI COORDINAMENTO TRA S.U.E. E S.U.A.P.

1. Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.
2. Le modalità di coordinamento con il SUAP sono altresì stabilite dal Regolamento sullo Sportello Unico per le Attività Produttive approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23/05/2000 al quale si fa espresso riferimento.

CAPO II
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

PARAGRAFO I
PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ IN AUTOTUTELA
E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME
DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI

ARTICOLO 37
ATTIVITÀ ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA

1. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. n. 241/1990 e s.m..

PARAGRAFO II
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ARTICOLO 38
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

1. Per quanto riguarda la disciplina generale relativa al C.D.U. si fa espresso riferimento all'art. 30 - commi 2, 3 e 4 - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m., ed i. ed all'art. 35 - commi 1 e 2 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m., ed i..
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è rilasciato dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
3. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, pubblicato sul sito internet del Comune, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente ed eventualmente del "de cuius" (colui della cui eredità si tratta) in caso di richiesta avanzata ad uso successione, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'u-

bicazione degli stessi.

4. Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.
5. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. Il relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.
6. Il Certificato di Destinazione Urbanistica può anche essere richiesto con carattere di urgenza ed in tal caso lo stesso verrà rilasciato entro il termine di 7 (sette) giorni dal ricevimento della relativa domanda e previa corresponsione dei dovuti diritti di segreteria.
7. Il pagamento dei diritti di segreteria può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso l'Ufficio Relazione con il Pubblico avvalendosi di bancomat o carta di credito.
8. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

PARAGRAFO III

PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

ARTICOLO 39

PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua la proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i. ed all'art. 30 della Legge n. 98/2013.
2. L'istanza dovrà essere presentata dal soggetto interessato specificando nella stessa gli estremi del P.d.C. a cui si riferisce (numero e data di rilascio, oggetto ed ubicazione dell'intervento, data di inizio dei lavori) e dovrà essere corredata dal versamento dei diritti di segreteria.
3. La comunicazione di proroga di cui all'art. 30 della Legge n. 98/2013 e s. m. ed i. non necessita di alcun versamento dei diritti di segreteria.

ARTICOLO 40

RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua il rinnovo del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 15, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. ed i.. Dovrà essere presentata istanza corredata dei medesimi documenti di cui era corredata l'istanza

originaria, fatti salvi i documenti, le attestazioni, le autorizzazioni ancora validi nonché la seguente documentazione:

- relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
- elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

PARAGRAFO IV

SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

ARTICOLO 41

SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

PARAGRAFO V

CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE - CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

ARTICOLO 42

PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE MODALITÀ TEMPI E GARANZIE

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero la CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di

urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e regionale, nella fattispecie dagli articoli 16 ,17 e 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. nonché dagli articoli 38 e 39 della L.R. n. 16/2008 e s.m. ed i.

2. La determinazione della tariffa del contributo di costruzione è disciplinata dalla L.R. n. 25/1995 e s.m., ed i. e dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 11/04/1996.
3. Il Comune aggiorna annualmente la tariffa e il valore del costo di costruzione sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo mediante provvedimento Dirigenziale.
4. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.
5. Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione (art. 38, comma 4, della L.R. n. 16/2008 e s.m.), unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo.
6. Il contributo di costruzione è corrisposto preliminarmente all'atto del rilascio del permesso, ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o CILA;
7. Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m..
8. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, della durata massima di 24 mesi ai sensi dell'art. 16 del Regolamento generale delle Entrate del Comune di Loano, in particolare secondo le seguenti modalità:
 - a) prima rata (totale costo di costruzione ed $\frac{1}{4}$ dell'importo totale riferito alle urbanizzazioni primarie e secondarie), all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della SCIA;
 - b) seconda rata ($\frac{1}{4}$ dell'importo totale riferito alle urbanizzazioni primarie e secondarie), alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
 - c) terza rata ($\frac{1}{4}$ dell'importo totale riferito alle urbanizzazioni primarie e secondarie), alla scadenza del dodicesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA;
 - d) quarta rata ($\frac{1}{4}$ dell'importo totale riferito alle urbanizzazioni primarie e secondarie), alla scadenza del diciottesimo mese dalla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero dalla data di efficacia della SCIA.
9. L'intero importo dovrà comunque essere versato al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori, qualora ciò avvenga in data antecedente alle scadenze fissate.
10. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori previsto dal titolo abilitativo presentato (SCIA alternativa al permesso di costruire, SCIA ordinaria), occorre depositare idonea fideiussione bancaria ed in alternativa anche assicurativa di Agenzia primaria regolarmente iscritta all'Istituto di Vigilanza delle compagnie assicurative (IVASS ex I.S.V.A.P.), atta a garantire il pagamento delle somme dovute alla scadenza della seconda / terza / quarta rata, aggiornate al tasso di interesse di rateazione nella misura prevista dalle leggi o nella misura legale, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni e comunque avente validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune.
11. La fideiussione deve contenere:

- a) la rinuncia da parte del fideiussore (banca o assicurazione) al beneficio della preventiva escussione del debitore diretto di cui all'art. 1944 del C.C.;
- b) l'obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di giorni 30, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire.

ARTICOLO 43

ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Per l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del titolo edilizio convenzionato, si rimanda a quanto previsto dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e dall'articolo 20 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. (Codice dei contratti pubblici); le modalità individuate per le soglie d'intervento e per le tipologie di opere sono prescritte agli articoli 36, 60 e 61 del citato D.Lgs. n. 50/2016 e s.m..

PARAGRAFO VI

MODALITÀ PER LA RICHIESTA DI PARERI PREVENTIVI

ARTICOLO 44

PARERI PREVENTIVI

1. I pareri preventivi sono rilasciati dalla Commissione Locale per il Paesaggio e dalla Commissione Edilizia Comunale e sono formulati rispettivamente secondo le modalità previste dal presente Regolamento Edilizio.
2. Gli altri pareri preventivi vengono, di norma, acquisiti dallo SUE durante l'iter procedimentale.

PARAGRAFO VII
ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI
E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

ARTICOLO 45

INTERVENTI URGENTI

1. Le opere edilizie che si rendessero necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità, possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.
2. Il proprietario deve dare immediata segnalazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, corredata da relazione sottoscritta ed asseverata da tecnico abilitato per la tipologia di intervento, dei lavori che si intendono eseguire al solo fine di eliminare i pericoli per la pubblica o privata incolumità.
3. L'intervento edilizio si intende autorizzato per i soli interventi strettamente necessari ad eliminare i pericoli per la pubblica o privata incolumità.
4. Qualsiasi altro successivo intervento dovrà essere supportato dal necessario titolo edilizio abilitativo.
5. Nei confronti di dette segnalazioni deve essere effettuata attività di sorveglianza, anche di concerto con la Polizia Locale, al fine di verificare la conformità degli interventi eseguiti alle disposizioni di cui ai periodi precedenti.

ARTICOLO 46

ORDINANZE IN MATERIA EDILIZIA

1. Le ordinanze dirigenziali in materia edilizia sono previste e disciplinate dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni.

PARAGRAFO VIII

**MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE
E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

ARTICOLO 47

**STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA
DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO**

1. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:
 - a) moduli unificati semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
 - b) pubblicazione sul sito delle principali informazioni relative alle regole che disciplinano i vari procedimenti edilizi.
2. L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:
 - a) moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulta predisposta una modulistica unica;
 - b) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie, in cui il tecnico progettista, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato, può compilare ed inviare in tempo reale la pratica desiderata;
 - c) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

PARAGRAFO IX

**MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE
DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

ARTICOLO 48

**MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE
DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

1. Nei procedimenti edilizi viene assicurato durante la fase istruttoria un contraddittorio aperto sia con il progettista dell'intervento che con il committente allorquando ne facciano spe-

cifica richiesta.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
3. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefiggono lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

PARAGRAFO X

MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

ARTICOLO 49

MODALITÀ DI INDIZIONE DI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO

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

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I
NORME PROCEDIMENTALI
SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

PARAGRAFO I
COMUNICAZIONE DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI,
SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI
RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI,
QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI,
DELLA SICUREZZA, ECC.

ARTICOLO 50

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dell'efficacia temporale del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m. e i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata e Paesaggistica.
3. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, attraverso l'Ufficio Relazione con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori.
4. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti titolari e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
5. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
6. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali portanti e non dell'edificio.

ARTICOLO 51

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DELLA SCIA

1. La comunicazione di inizio dei lavori nel caso di SCIA ordinaria, potrà avvenire contestualmente alla presentazione dell'istanza indicando specificatamente la data sul modello unificato; in alternativa, in caso di inizio lavori differito di cui alla SCIA alternativa al permesso di costruire, potrà avvenire comunicando la data stessa successivamente, attraverso la compilazione del modello di inizio lavori pubblicato sul sito internet del Comune.

ARTICOLO 52

SOSTITUZIONI E VARIAZIONI RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA, ECC.

1. Nel caso in cui un soggetto diverso tra i responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'Impresa esecutrice, il Direttore dei lavori, il Responsabile della sicurezza nel cantiere, o altri soggetti con funzioni di responsabilità legate ai titoli edilizi di cui al Permesso di Costruire, alla SCIA alternativa al permesso di costruire, alla SCIA ordinaria, alla CILA o alla CIL, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento, in luogo dei precedenti soggetti coinvolti, dovrà far pervenire, per il tramite del tecnico incaricato e del titolare della pratica edilizia, idonea comunicazione di subentro nella titolarità, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente soggetto e ubicazione dell'intervento.
2. Il subentro di un soggetto responsabile diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

PARAGRAFO II

DIRETTORE DEI LAVORI

ARTICOLO 53

DIRETTORE DEI LAVORI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua la figura del Direttore dei lavori nel presente articolo, si fa espresso riferimento agli articoli 29 e 64 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui al-

l'art. 64 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.

3. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza.
4. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

PARAGRAFO III

COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI

ARTICOLO 54

ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dell'efficacia temporale del permesso di costruire si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata e Paesaggistica.
3. Ultimati i lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, attraverso l'Ufficio Relazione con il Pubblico, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune. La fine lavori può comunque essere accettata anche nei casi in cui non siano completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde. Deve invece risultare la posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati che potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori esclusivamente per specifici motivi botanici.
4. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma, 3 questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui

sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.

6. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 55

ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dell'efficacia temporale della SCIA si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata e Paesaggistica.
3. Ultimati i lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, attraverso l'Ufficio Relazione con il Pubblico, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune. Nei casi in cui non siano completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde può comunque essere accettata la fine lavori. Deve invece risultare la posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati che potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori esclusivamente per specifici motivi botanici .
4. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma, 3 questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 56

ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dell'efficacia temporale della CILA si fa espresso rinvio all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata e Paesaggistica.
3. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati tramite CILA, il titolare o avente titolo, è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE tramite l'Ufficio Relazione con il Pubblico, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.

4. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 57

ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, O AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui all'articolo 112 del presente Regolamento.
2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi.
3. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

PARAGRAFO IV

AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE TECNICA

ARTICOLO 58

AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale della "Agibilità delle Costruzioni" si fa espresso rinvio all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e s.m.i..
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Edilizia Privata e Paesaggistica.
3. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere di urbanizzazione connesse al titolo, l'agibilità parziale potrà essere dichiarata nel rispetto della normativa vigente, mentre per l'agibilità totale occorrerà il rispetto di quanto approvato e pattuito in convenzione in merito alla conclusione delle opere di urbanizzazione.
4. Nel caso in cui il soggetto legittimato abbia assunto l'obbligo di realizzare opere a scompuo connesse al titolo, l'agibilità parziale potrà essere dichiarata solo se completate e accettate dall'amministrazione le opere pattuite in convenzione.

ARTICOLO 59

PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

1. La Segnalazione Certificata per l'Agibilità dovrà essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia per il tramite dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico, avvalendosi obbligatoriamente del modulo unificato e standardizzato di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 126/2016, adottato dal Servizio Edilizia e pubblicato sul sito internet del Comune e potrà pervenire sia in formato cartaceo (sino a quando non sarà operativa la procedura informatica prevista) sia digitalmente in formato PDF con trasmissione tramite p.e.c., nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti (anche in formato digitale, pdf).. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la Segnalazione Certificata per l'Agibilità. In sede di presentazione, sullo stesso non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE.
2. Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39-ter della L.R. n. 16/2008 e s.m. e i..

PARAGRAFO V

OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO LADDOVE NON OGGETTO DI SPECIFICO REGOLAMENTO COMUNALE

ARTICOLO 60

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITÀ DI CANTIERE

1. È vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
2. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

PARAGRAFO VI

COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.

ARTICOLO 61

COMUNICAZIONE DI AVVIO OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO

1. Per quanto riguarda la disciplina generale della bonifica dei siti inquinati si fa espresso riferimento al D.Lgs. n. 152/2006, artt. 239 e seguenti e a quanto stabilito dalla L.R. n. 10/2009. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio.
2. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Ambiente.

ARTICOLO 62

COMUNICAZIONE DI AVVIO OPERE DI BONIFICA DALL'AMIANTO

1. Per quanto riguarda la disciplina generale della gestione della presenza di amianto si fa specifico riferimento alla L.R. n. 5/2009 che definisce le norme per la prevenzione dei danni e dei rischi derivanti dalla presenza di amianto, per le bonifiche e per lo smaltimento. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio.
2. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Ambiente.

ARTICOLO 63

COMUNICAZIONE DI AVVIO OPERE DA ORDIGNI BELLICI

1. Il tecnico che redige il Piano della sicurezza deve procedere alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi e fare espresso riferimento al Titolo IV del D.Lgs. n. 81/2008, come modificato dalla Legge n. 177/2012, recante "Modifiche al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici".
2. Qualora a seguito della valutazione del rischio da parte del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, venga indicata "come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici", il Committente provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo contenuto nelle linee guida del Ministero della difesa.

CAPO II
NORME TECNICHE
SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

PARAGRAFO I
PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 64

PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Costituisce inizio dei lavori l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro, non concreta l'inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti o di sistemazioni del terreno e quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato alla realizzazione della costruzione oggetto del permesso di costruire, ovvero della SCIA.
2. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

PARAGRAFO II
PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

ARTICOLO 65

PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLA

1. Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto

i punti fissi, ossia i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 3 capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.

2. Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune; oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale e delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate. La suddetta verifica deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 giorni dalla richiesta.
3. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.

PARAGRAFO III

CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

ARTICOLO 66

CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse entro la comunicazione di fine lavori. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" o manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
 - a) copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario per l'efficacia del titolo edilizio abilitativo comunque denominato e al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento, se non richiamate nel titolo edilizio;
 - b) copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo D.P.R. (cementi armati).Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento all'art. 6 del "Regolamento per il rilascio delle concessioni di occupazione di suolo e soprassuolo pub-

blico nel centro storico di Loano, corso Europa, via Martiri delle Foibe e via Aurelia" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 28/06/2012 e all'art. 26 quinquies del "Regolamento per la disciplina delle occupazioni di spazi ed aree pubbliche" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30/07/2015

ARTICOLO 67

ATTIVAZIONE DI MACCHINE E ATTREZZATURE

1. Le macchine e le attrezzature in uso nei cantieri edili e cantieri stradali o assimilabili dovranno essere del tipo con limitata emissione sonora e costruite secondo i criteri stabiliti dalle specifiche normative vigenti in materia di contenimento delle emissioni sonore.
2. L'esecuzione di lavori rumorosi, previa autorizzazione, potrà svolgersi esclusivamente nelle seguenti fasce orarie:
per il periodo dal 01 ottobre al 30 aprile:
- dalle ore 08:00 alle ore 12:30;
- dalle ore 14:30 alle ore 18:00.
per il periodo dal 01 maggio al 30 settembre:
- dalle ore 08:30 alle ore 12:00;
- dalle ore 15:30 alle ore 19:00.
3. Il valore limite massimo di immissione sonora fissato è quello relativo alla zona VI del piano di classificazione acustica del Comune che risulta essere pari a 70 dB(A).
4. Nel caso in cui il cantiere edile si riferisca a ristrutturazioni interne, nel locale più disturbato dell'edificio interessato dall'attività il valore limite massimo di immissione consentito è pari a 65 dB(A) a finestre chiuse.
5. Limiti superiori potranno essere ulteriormente concessi sino ad un valore limite massimo di immissione non superiore a 85 dB(A) e di norma per non più di 4 (quattro) ore al giorno all'interno delle seguenti fasce orarie:
dalle ore 09:00 alle ore 11:00
dalle ore 16:00 alle ore 18:00 per il periodo dal 01 maggio al 30 settembre
dalle ore 15:00 alle ore 17:00 per il periodo dal 01 ottobre al 30 aprile
6. Per l'ottenimento di tale ulteriore deroga il titolare dell'attività richiedente dovrà allegare alla domanda un programma dei lavori dal quale risulti giornalmente la fascia oraria in cui per un massimo di 4 ore verranno utilizzate le attrezzature particolarmente rumorose. Le variazioni a tale programma, causate da imprescindibili esigenze legate all'organizzazione dei lavori, dovranno essere tempestivamente comunicate all'autorità all'Ufficio Tecnico e al Comando di Polizia Municipale.
7. Durante i giorni festivi e nei periodi notturni è esclusa qualsiasi concessione in deroga ai valori limite massimi di immissione sonora. In tali periodi pertanto valgono i valori limite fissati per le varie zone individuate nel piano di classificazione acustica Comunale. I valori limite precedenti per lavori indifferibili ed urgenti disposti dal Comune o da altre Amministrazioni Pubbliche o da Ditte che prestano servizi di pubblica utilità sono derogati.
8. I cantieri edili la cui durata non superi i 3 giorni lavorativi si considerano autorizzati alla presentazione di una comunicazione in carta semplice ove sia chiaramente indicato: il committente dei lavori, la Ditta esecutrice, la descrizione dell'opera, i macchinari impiegati, il luogo, le date e gli orari di inizio e termine dei lavori, fermo restando quanto stabilito dal punto 2. del presente articolo, per quanto applicabile.
9. Il presente articolo abroga e sostituisce l'art. 7 del Regolamento comunale per la

limitazione delle immissioni sonore nell'ambiente prodotte da attività rumorose temporanee, approvato con Deliberazione C.C. n. 76 del 15/12/ 2003 e successivamente modificato con Deliberazioni C.C. n. 29 del 31/05/2005 e n. 23 del 29/06/2009.

10. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Ambiente.

ARTICOLO 68

RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il soggetto che intende eseguire recinzioni di cantiere che si affaccino su strade, lo deve fare nel rispetto degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con D.P.R. n. 495 del 16 dicembre 1992.
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Polizia Municipale che individua l'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale.
3. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.
4. Non è consentito mantenere in opera le recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere.

PARAGRAFO IV

CARTELLI DI CANTIERE

ARTICOLO 69

CARTELLI DI CANTIERE

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA ovvero a CILA, deve essere affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
 - intestazione del cartello con "Comune di Loano"
 - oggetto dell'intervento;
 - localizzazione dell'intervento;
 - estremi del Permesso di Costruire, della SCIA o della CILA , ovvero dell'eventuale titolo di proroga e/o rinnovo;

- data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;
- cognome, nome del titolare del permesso, della SCIA o della CILA ;
- cognome, nome, e qualifica dei tecnici incaricati suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
- ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
- orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
- estremi dell'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico (ove necessaria);

Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.

PARAGRAFO V

CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

ARTICOLO 70

CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.
2. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.
Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento all'art. 6 del "Regolamento per la disciplina delle rotture e delle manomissioni del suolo pubblico" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 158 del 9/12/1997

PARAGRAFO VI
MISURE DI CANTIERE E TOLLERANZE

ARTICOLO 71

MISURE DI CANTIERE E TOLLERANZE

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i..
2. Come previsto dalla vigente normativa in materia, il verificato scostamento che non ecceda per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali rispetto alle misure del progetto autorizzato, non prefigura parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, e costituisce tolleranza di cantiere la quale non comporta l'obbligo di presentare elaborati progettuali di variante.
3. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione dal progettista nel certificato di collaudo finale.

PARAGRAFO VII
SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI
MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI
NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

ARTICOLO 72

SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI – MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento ai titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.

PARAGRAFO VIII

**ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA
DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA
E PER I RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELlici**

ARTICOLO 73

SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizioni delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune e comunque non oltre le 24 ore. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

PARAGRAFO IX

RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

ARTICOLO 74

RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. Le modalità operative da seguire per il ripristino del suolo pubblico a seguito di manomissioni, sono determinate dal Regolamento per la disciplina delle rotture e manomissioni del suolo pubblico approvato con Deliberazione C.C. n. 158 del 09/12/1997.
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Lavori Pubblici.

TITOLO III
**DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

CAPO I
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

PARAGRAFO I
REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

ARTICOLO 75

REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dagli articoli compresi dal 77 al 93 del presente Regolamento, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

ARTICOLO 76

SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.

e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come discarica di rifiuti o comunque oggetto di indagine per reato ambientale, se non già posto sotto sequestro;

2. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.2, computati dal punto più vicino.
3. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
4. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.
5. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obbiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
6. L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
7. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottati accorgimenti per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

PARAGRAFO II

**CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI CON INDICAZIONE
DEI PARAMETRI INVARIABILI E DI QUELLI PRESTAZIONALI
SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE
IN RAPPORTO AI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO**

-

**PARAMETRI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI DI
NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE**

ARTICOLO 77

ALTEZZA MINIMA

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua l'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione, si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 nonché all'art. 78 della L.R. n. 16/2008.
2. Si considera ultimo piano, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 78 richiamato, quello di un edificio composto da più di un piano fuori terra, quindi con esclusione degli edifici composti dal solo piano terra e/o piano rialzato, anche se posti su livelli diversi.
3. L'altezza della parete minima, nell'ultimo piano con soffitto inclinato, non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio in ogni suo punto.
4. Agli effetti dell'applicazione del parametro relativo all'art. 78 richiamato, si prescrive che le medie in esso previste debbano sussistere nei tre quinti del locale sul quale si calcola la media.

ARTICOLO 78

SUPERFICIE MINIMA DEGLI ALLOGGI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, articoli 2 e 3. L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a m² 28 e non inferiore a m² 38, se per due persone, comprensiva dei servizi (bagno, lavanderia, ripostiglio agibili). La superficie destinata a servizi non può essere superiore ai 9 m².

ARTICOLO 79

COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, articoli 2, 3, 7.
2. Deve essere previsto un servizio igienico avente le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; il servizio igienico deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto, oltreché per gli alloggi con non più di due locali.

ARTICOLO 80

RAPPORTI AERO – ILLUMINANTI

1. Si fa espresso rinvio all'art. 1 del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 ed all'art. 78 della L.R. n. 16/08.

ARTICOLO 81

UBICAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE ALLA PERMANENZA DI PERSONE

1. Le unità immobiliari a destinazione abitativa non possono essere ricavate in locali interrati o seminterrati.

ARTICOLO 82

REGIMAZIONE DELLE ACQUE PIOVANE E DIFESA DALL'UMIDITÀ DEL SUOLO

1. Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla canalizzazione delle acque bianche ovvero a cisterne (o equivalenti) realizzate al fine del recupero delle acque stesse ad uso non potabile.
2. Le acque meteoriche provenienti dai giardini e dai cortili devono essere scaricate nelle apposite canalizzazioni comunali ovvero in cisterne (o equivalenti), essendo assolutamente vietato che dette acque invadano la superficie del suolo pubblico.
3. Qualsiasi edificio da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tec-

nologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

4. I locali interrati o seminterrati devono essere dotati, possibilmente, di una intercapedine di separazione dal terreno circostante ventilata ed ispezionabile. Deve essere previsto lo smaltimento delle acque piovane o di infiltrazione nelle canalizzazioni delle acque bianche.

ARTICOLO 83

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, alla L.R. n. 16/08 ed alle Norme di Attuazione del P.R.G..

ARTICOLO 84

DOTAZIONI TECNICHE

1. Gli edifici a destinazione abitativa devono essere dotati di un'area, posta a confine con la pubblica via e da essa accessibile, idonea ad accogliere i contenitori destinati al conferimento delle frazioni differenziate dei rifiuti, come previsto dal regolamento di nettezza urbana, al quale si fa espresso rinvio.
2. Le unità immobiliari, oltre che degli impianti espressamente obbligatori per legge, devono essere dotate degli impianti tecnici di illuminazione, riscaldamento, idrico, eseguiti e certificati a norma del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, a cui si fa espresso rinvio.
3. Dal 31 dicembre 2017, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, è obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, come previsto dall'art. 4 comma 1 ter del D.P.R. n. 380/01 e s. m. e i., al quale si fa espresso rinvio.

PARAGRAFO III

**CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI CON INDICAZIONE
DEI PARAMETRI INVARIABILI E DI QUELLI PRESTAZIONALI
SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE
IN RAPPORTO AI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO**

-

**PARAMETRI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI
SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI VALORE STORICO,
MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO**

ARTICOLO 85

ALTEZZA MINIMA

1. Per quanto riguarda la disciplina generale che individua l'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione, si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 nonché all'art. 78 della L.R. n. 16/2008.
2. Si considera ultimo piano, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 78 richiamato, quello di un edificio composto da più di un piano fuori terra, quindi con esclusione degli edifici composti dal solo piano terra e/o piano rialzato, anche se posti su livelli diversi.
3. L'altezza della parete minima, nell'ultimo piano con soffitto inclinato, non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio in ogni suo punto.
4. Agli effetti dell'applicazione del parametro relativo all'art. 78 richiamato, si prescrive che le medie in esso previste debbano sussistere nei tre quinti del locale sul quale si calcola la media.

ARTICOLO 86

COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, articoli 2, 3, 7.
2. Deve essere previsto un servizio igienico avente le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; il servizio igienico deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare con una camera da letto, oltretutto per gli alloggi con non più di due locali.

ARTICOLO 87

UBICAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE ALLA PERMANENZA DI PERSONE

1. Le unità immobiliari a destinazione abitativa non possono essere ricavate in locali interrati o seminterrati.

ARTICOLO 88

RAPPORTI AERO – ILLUMINANTI

1. Si fa espresso rinvio all'art. 1 del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 ed agli art. 11 e 78 della L.R. n. 16/08.

ARTICOLO 89

VENTILAZIONE ED ASPIRAZIONE FUMI

1. Per quanto riguarda le prescrizioni particolari che riguardano la ventilazione e l'aspirazione dei fumi, le caratteristiche dei locali e dei pluviali si fa espresso rinvio all'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

ARTICOLO 90

INTERCAPEDINI

1. Per quanto riguarda le prescrizioni particolari si fa espresso rinvio all'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

ARTICOLO 91

CARATTERISTICHE DEI VANI SCALA

1. Per quanto riguarda le prescrizioni particolari si fa espresso rinvio all'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

ARTICOLO 92

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Si fa espresso rinvio al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, all'art. 11 della L.R. n. 16/08 ed all'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

ARTICOLO 93

PLUVIALI

1. Si fa espresso rinvio all'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G. ed all'art. 28 del livello puntuale del P.T.C.P..

PARAGRAFO IV

**REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI,
ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO
FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI,
ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI,
ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI,
ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO**

ARTICOLO 94

CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale, la materia relativa al contenimento dei consumi energetici nell'ambito della progettazione delle costruzioni è quella di cui al D.Lgs. n. 192/2005 ed alla L.R. n. 22/2007, nonché alle norme di settore principali citate all'art. 4 c. 8 del presente Regolamento.
2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio / impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
 - c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
3. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edi-

lizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

4. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
5. Tutte le chiusure trasparenti (infixo comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infixo, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

ARTICOLO 95

ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.
3. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal "Regolamento Comunale per la Limitazione delle Immissioni Sonore nell'Ambiente" può avvenire anche mediante:
 - a) barriere vegetali;
 - b) barriere artificiali;
 - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
 - d) altri interventi specifici opportunamente individuati.

ARTICOLO 96

CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI

1. Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/2008 nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.
2. Le coperture dei tetti e/o terrazzi devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche (se previsto). Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i.. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" salvo per edifici unifamiliari.

PARAGRAFO V

INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DELLA SICUREZZA EDILIZIA AL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE STORICHE E DI VALORE PAESAGGISTICO, RISPETTO AI PARAMETRI MINIMI OBBLIGATORI

ARTICOLO 97

INCENTIVI

1. Valgono le vigenti disposizioni in materia. Per gli immobili di nuova costruzione ovvero oggetto di sostituzione edilizia o ristrutturazione integrale, che in fase progettuale prevedano interventi tali da far rientrare l'edificio in Classe energetica superiore al minimo previsto dalla Legge, vengono concesse le seguenti riduzioni sul contributo di costruzione:

| | <u>Prestazione Energetica Attesa</u> | <u>Riduzione % sul contributo di Costruzione</u> |
|----|---|---|
| a) | NZEB "ad energia quasi zero" | 20 |
| b) | A4 (APE) | 10 |

2. la documentazione progettuale dovrà contenere una dichiarazione del progettista che asseveri che l'edificio verrà realizzato in modo tale da raggiungere la Classe energetica per la quale viene previsto l'incentivo.
3. All'interno della segnalazione certificata della agibilità, il Tecnico incaricato e l'intestatario del titolo edilizio, dovranno dichiarare la Classe energetica raggiunta dall'edificio e dovranno allegare la documentazione prevista dalla normativa vigente per provarne l'effettivo raggiungimento.
4. In caso di mancato raggiungimento della Classe energetica dichiarata in fase progettuale, dovrà essere corrisposta al Comune la quota degli oneri oggetto di riduzione, maggiorata degli interessi legali calcolati dalla data del versamento degli oneri sino al saldo.

PARAGRAFO VI

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

ARTICOLO 98

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la ristrutturazione edilizia di interi fabbricati, dovrà essere garantita una ventilazione (anche naturale) costante degli eventuali locali interrati, che garantisca il ricambio d'aria con l'esterno.

PARAGRAFO VII
**SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE
DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE**

ARTICOLO 99

**SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI
E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE**

1. Per le dotazioni igienico sanitarie dei locali ad uso abitativo si fa espresso rinvio al D.M. 5 luglio 1975, alla L.R. n. 16/08 ed alle Norme di Attuazione del P.R.G..
2. Nelle dotazione igienico sanitarie di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici." nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."

PARAGRAFO VIII
**DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI
(c.d. "LINEE VITA")**

ARTICOLO 100

**DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI
(c.d. "LINEE VITA")**

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

PARAGRAFO IX
**PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO,
L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO
E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE**

ARTICOLO 101

**PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO,
L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO
E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE**

1. La materia inerente l'attività di sala giochi e l'installazione di video giochi di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S in locali diversi dai pubblici esercizi (negozi- attività artigianali etc.), nonché l'attività di produzione e di distribuzione, è regolata dall'art. 86 del T.U.L.P.S. 18/06/1931, n. 773 e dal Regolamento di esecuzione approvato con R.D. 6/05/1940, n. 635, dalla L.R. 17 del 30/04/2012 e dal regolamento comunale, approvato con Deliberazione del C.C. n. 34 del 2/12/2013.
2. L'attività di sala scommesse è regolata dall'art. 88 del T.U.L.P.S. ed il rilascio del titolo abilitativo è di competenza del Questore.
3. La struttura comunale di competenza è l'Area 2. L'Unità Organizzativa S.U.A.P. è responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale.

CAPO II
DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI
PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

ARTICOLO 102

STRADE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale per la realizzazione di strade si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia.
2. Per quanto riguarda la disciplina puntuale per la realizzazione di strade si fa espresso riferimento agli articoli 36 e 37 della Normativa del livello puntuale del PTCP del P.R.G.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 103

PORTICI PUBBLICI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia nonché a quanto stabilito dal Regolamento comunale di Occupazione Suolo Pubblico.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 104

PISTE CICLABILI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia.
2. Per quanto riguarda la disciplina puntuale per la realizzazione di piste ciclabili si fa espresso riferimento all'art. 60 delle Norme di Attuazione del P.R.G.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 105

AREE PER PARCHEGGIO

1. Per quanto riguarda la disciplina puntuale per la realizzazione di parcheggi pubblici si fa espresso riferimento all'art. 39 della Normativa del livello puntuale del PTCP del P.R.G.
2. Le zone destinate a parcheggi dovranno essere di facile accessibilità e la loro superficie dovrà avere una configurazione tale da renderle effettivamente idonee per lo scopo alle quali sono destinate. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
3. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.
4. Dovranno altresì essere rispettati gli artt. 41 e 56 delle norme di attuazione del P.R.G..
5. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 106

PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia e nello specifico agli articoli 7, 9 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento di attuazione.
2. Per quanto riguarda la disciplina puntuale per la realizzazione di piazze e aree pedonalizzate si fa espresso riferimento all'art. 37 della Normativa del livello puntuale del P.T.C.P. del P.R.G.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 107

PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Per quanto riguarda la disciplina puntuale per la realizzazione di passaggi pedonali e marciapiedi si fa espresso riferimento all'art. 37 della Normativa del livello puntuale del P.T.C.P. del P.R.G.
2. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati da privati, devono essere eseguiti con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Co-

mune, ovvero dall'Amministrazione competente.

4. Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
5. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 108

PASSI CARRAI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia nonché dall'art. 26 del "Regolamento per la disciplina delle occupazioni di spazi ed aree pubbliche" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30/07/2015.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 109

CHIOSCHI, DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. Per quanto riguarda la disciplina puntuale che individua i parametri qualitativi per la realizzazione dei dehors sulle aree demaniali marittime si fa espresso rinvio al Regolamento generale per l'occupazione delle aree demaniali marittime approvato con Deliberazione di C.C. n. 75 del 15/12/2003 e s.m.i..
2. La disciplina puntuale che individua i parametri qualitativi per la realizzazione dei dehors sul resto del territorio comunale, su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio, fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico, è la seguente.
3. *La composizione delle attrezzature e gli elementi di arredo di cui al comma successivo se contenente plastica, o materiale sintetico, deve contenere prevalentemente uno dei materiali elencati.*
4. *Definizioni, elenco e misure delle attrezzature e degli elementi consentiti per l'occupazione suolo pubblico e l'occupazione suolo per la realizzazione di chioschi e dehors:*
 - a) *aderenza: contatto tra l'area dell'occupazione suolo pubblico e il muro perimetrale dell'attività produttiva;*
 - b) *contenitore raccolta rifiuti: contenitore per la raccolta dei rifiuti differenziati;*
 - c) *credenza: arredo con un'altezza massima di centocinquanta cm costituito da un piano orizzontale rigido e uno o più vani sottostanti in materiale naturale, metallo, maiolica, vetro, sostenuto da gambe in numero variabile adibito per l'appoggio e il ricovero delle stoviglie;*
 - d) *dehors: insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale e armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande o per il consumo sul posto;*
 - e) *gazebo: elemento di copertura costituito da quattro o più pali metallici o in materiale naturale fissati a terra sormontata da un telo impermeabilizzato di copertura bianco, avorio, blu con o senza mantovana;*
 - f) *gioco per bambini: gruppo composto da una o più attrezzature a norma di legge dedicato*

- al gioco dei bambini;*
- g) illuminazione: gruppo composto da uno o più elementi illuminanti all'interno e/o sul perimetro del dehors a norma di legge;*
- h) leggio: struttura con un'altezza massima di centocinquanta cm in metallo o altro materiale naturale, con o senza ruote, di appoggio per listino prezzi, menù e cartelli informativi;*
- i) tavolo: arredo costituito da un piano orizzontale rigido in materiale naturale, metallo, maiolica, vetro, sostenuto da gambe in numero variabile adibito alla somministrazione di alimenti e bevande;*
- j) ombrellone: elemento di copertura costituito da un palo metallico o in materiale naturale fissato su un piedistallo sormontato da un telo impermeabilizzato di copertura bianco, avorio, blu con o senza mantovana;*
- k) panchina: sedile per più persone, costituito da un piano sostenuto da gambe in numero variabile ed eventualmente da parti per l'appoggio delle braccia (braccioli) o del dorso (spalliera) in materiale naturale, metallo o tessuto;*
- l) piano di appoggio: mobile costituito da un piano orizzontale rigido in materiale naturale, metallo, maiolica, vetro, sostenuto da gambe in numero variabile adibito al consumo immediato sul posto con un'altezza non inferiore ai centodieci cm;*
- m) prospicienza: area non in aderenza posizionata sul fronte perpendicolare del muro perimetrale dell'attività produttiva;*
- n) riscaldamento: gruppo composto da uno o più elementi riscaldanti all'interno del dehors a norma di legge;*
- o) sedia: arredo costituito da un piano sostenuto da gambe in numero variabile ed eventualmente da parti per l'appoggio delle braccia (braccioli) o del dorso (spalliera) in materiale naturale, metallo o tessuto adibito alla somministrazione di alimenti e bevande;*
- p) sedile a dondolo: arredo costituito da un piano ed eventualmente da parti per l'appoggio delle braccia (braccioli) o del dorso (spalliera) agganciato a due sostegni laterali in materiale naturale, metallo o tessuto adibito alla somministrazione di alimenti e bevande;*
- q) tamponatura laterale: struttura ancorata sui lati liberi del dehors, o tre lati se il dehors è posizionato sotto un porticato, costituita da più elementi verticali, di cui uno scorrevole per consentire l'accesso al dehors. Il singolo elemento, con intelaiatura in metallo o materiale naturale è formato da una base, in metallo o materiale naturale, con un'altezza massima di cinquanta cm e soprastante tamponamento in vetro trasparente, o equivalente materiale sintetico. La struttura è posizionata dal primo ottobre al primo lunedì successivo al primo maggio e può essere collegata direttamente agli elementi di copertura, senza l'utilizzo di tende a rullo, avvolgibili, mantovane e similari in quanto espressamente vietati;*
- r) tenda frangisole: struttura costituita da un telo impermeabilizzato bianco, avorio, blu avvolgibile su rullo con o senza mantovana perpendicolare al piano strada da installarsi in presenza di porticati tra le colonne prospicienti l'attività produttiva;*
- s) tenda piana: elemento di copertura costituito da un telo impermeabilizzato bianco, avorio, blu, avvolgibile su rullo o richiudibile su "bracci a pantografo", con o senza mantovana, parallela o inclinata rispetto all'area dell'occupazione suolo pubblico;*
- t) pedana: struttura in legno, o in simil legno di colore scuro con un'altezza massima di quindici cm, che isola o innalza dal piano strada il dehors, dotata di zoccolatura, utilizzata per il passaggio dell'impiantistica o per compensare la disconnessione del fondo, la pedana deve essere tamponata lateralmente in modo da non consentire l'accumulo di sporcizia o altro al di sotto della stessa;*
- u) vaso: contenitore in metallo, in legno naturale o in cotto per fiori e piante ornamentali;*
- v) vetrina refrigerante: frigorifero, di altezza max 150 cm, utilizzato per la vendita e l'esposizione di gelati, granite e simili, prodotti di pasticceria, di esclusiva produzione dell'attività artigianale richiedente l'occupazione ecc.;*
5. I dehors, realizzati nel rispetto della disciplina del presente Regolamento, non possono surrogare requisiti strutturali obbligatori dell'attività cui si riferiscono e sono diretti a soddisfare, nella loro massima dimensione, esigenze temporanee; non sono soggetti all'osservanza di indici di fabbricabilità comunque denominati nonché a parametri relativi

alle distanze stabilite nella normativa urbanistico – edilizia.

6. *È vietato il posizionamento, all'esterno della struttura adibita a dehors, di "unità" o elementi sporgenti collegati ad impianti di climatizzazione invernale o estiva;*
7. *Il dehors può essere composto da leggi, panchine, tavoli, piani di appoggio, sedie, sedili a dondolo, una credenza, ombrelloni o tenda piana o gazebo, tamponature laterali, pedana, vasi, riscaldamento, illuminazione, giochi per bambini, vetrina refrigerante, contenitore raccogli rifiuti;*
8. *E' vietato:*
 - a) *l'accatastamento dei manufatti costituenti il dehors;*
 - b) *l'installazione di tende a rullo, avvolgibili, mantovane e similari (fatto salvo quanto indicato alle lettere r) del comma 4) che consentono il collegamento tra gli elementi di copertura e la tamponatura laterale o il pavimento (pedana, piano strada, piano di calpestio etc.);*
 - c) *l'inserimento di scritte fatta eccezione per l'insegna dell'attività produttiva di dimensioni massime 35 cm per 50 cm;*
 - d) *il posizionamento degli elementi indicati alla lettera q) del comma 4, dal primo martedì successivo al primo maggio al trenta settembre.*

ARTICOLO 110

SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

1. Per quanto riguarda la disciplina specifica si fa espresso rinvio all'art. 48 delle Norme di Attuazione del P.R.G..
2. Nello specifico, per quanto riguarda le servitù pubbliche di passaggio per i chioschi - gazebi - dehors posizionati su suolo pubblico si fa espresso riferimento agli articoli 7, 9 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m. (Nuovo codice della strada) ed al relativo regolamento di attuazione, nonché al "Regolamento per la disciplina delle occupazioni di spazi ed aree pubbliche" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30/07/2015.

ARTICOLO 111

RECINZIONE DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce.
2. Per quanto riguarda la disciplina specifica si fa espresso riferimento all'art. 21 del "Regolamento di Polizia Urbana" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 7/08/2004 ed alle norme specifiche di Zona di cui alle Norme di Attuazione del P.R.G..
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 112

NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE STRADALI

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, in fase di comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e della richiesta di agibilità, se prevista per legge, dovrà fare istanza all'Area Tecnica Gestione Territorio e Demanio – Ufficio Edilizia Privata, per l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni secondo quanto stabilito dall'eventuale vigente Regolamento toponomastico.
2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.
In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione dei commi 1 e 2 del presente articolo, dovrà farsi riferimento all'eventuale vigente Regolamento toponomastico.
3. Il collocamento di targhe od altre indicazioni di pubblico servizio dovrà avvenire in conformità al Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.
4. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 113

PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia.
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n. 22/2007 e s.m..
3. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

CAPO III

TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ARTICOLO 114

AREE VERDI

1. Per quanto riguarda la disciplina puntuale che individua le regole per la sistemazione delle aree a verde pubblico, si fa espresso rinvio all'art. 38 della Normativa del 1. della Normativa del livello puntuale del P.T.C.P. del P.R.G.
2. Il Comune riconosce l'importanza del verde urbano pubblico e privato e degli spazi aperti in genere, quali elementi fondamentali del paesaggio e come componente strutturale per il miglioramento della qualità urbana e delle condizioni di benessere dei cittadini.
3. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
4. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza. Il mantenimento e la gestione di dette aree è disciplinato all'art. 21 del Regolamento di Polizia Urbana approvato con Deliberazione di C.C. n. 82 del 29/11/2004 e s.m. e i., dalle norme del nuovo codice della strada Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e s.m. e i. e dagli articoli 892-893-894-895-896-898-899 del Codice Civile.
5. Gli alberi monumentali sono tutelati ai sensi della L.R. n. 4 del 22/01/1999 e all'art. 7 della Legge 14 gennaio 2013 n. 10.
6. Per interventi di abbattimento di piante ubicate nel territorio sottoposto a tutela ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali), è d'obbligo richiedere, ove necessaria, l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004.
7. Per interventi di abbattimento di piante in zone non soggette a vincolo ambientale, si fa espresso riferimento alle Norme di Attuazione del P.R.G. e a quanto in esse indicato.
8. Per contrastare la diffusione del parassita "Rhynchoporus ferrugineus", noto come "Punteruolo Rosso delle Palme" e al fine di tutelare e salvaguardare il patrimonio ambientale e paesaggistico della Città di Loano, nei casi conclamati di infestazione di palme in aree private e pubbliche, è fatto obbligo ai proprietari, di intervenire tempestivamente anche attraverso l'abbattimento immediato della palma colpita. In ogni caso dovranno essere rispettate le linee guida del "Piano d'azione Regionale" approvato con Decreto del Dirigente del settore Fitosanitario Regionale n. 598 del 11/02/2013 e s.m. e i..
9. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 115

PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

1. Il Comune di Loano, non avendo la disponibilità di parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, persegue l'obiettivo di tutelare particolari specie vegetali presenti nelle aree verdi, nei parchi e giardini pubblici, assicurandone la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e di sicurezza.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 116

ORTI URBANI

1. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale vengono individuate le aree disponibili a tal fine e sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 117

PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Le strade private di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.
2. Le strade e i sentieri di accesso ai corsi d'acqua devono essere tenuti sempre aperti e liberi da eventuali impedimenti (cancelli, manufatti, ecc.).
3. I "muri di crosa" esistenti sul territorio devono essere mantenuti in sicurezza a cura dei proprietari dei fondi adiacenti. Il mantenimento prevede anche la rimozione delle eventuali erbacce infestanti. Gli eventuali recuperi e/o ripristini dovranno essere eseguiti rispettando le tecniche costruttive originarie.
4. Nei casi ove sia indispensabile ricorrere a strutture murarie in getto, i muri dovranno essere rivestiti con conci di pietra a spacco, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica dei muri di fascia; dovranno essere limitati cordoli di coronamento o parti di fondazioni a vista.
5. Le strade possono essere realizzate "a fondo naturale", curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame o binari "passaruota".
6. Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali; eventuali

canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, potranno essere rivestite con conci di pietra a spacco.

7. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 118

SENTIERI

1. Per quanto riguarda la disciplina dei sentieri si fa espresso rinvio alla Legge Regionale n. 24 del 16 giugno 2009 "Rete di fruizione escursionistica della Liguria" (REL).
2. La realizzazione ed il posizionamento dei segnavia deve rispettare le "LINEE GUIDA REGIONALI PER LA REALIZZAZIONE E IL POSIZIONAMENTO DEI SEGNAVIA E DELLA SEGNALETICA VERTICALE DEI PERCORSI ESCURSIONISTICI" approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1.124 del 16/09/2011, alla quale si fa espresso rinvio.
3. Gli strumenti di pianificazione urbanistici comunali devono recepire il sistema dei percorsi escursionistici individuati dalla Carta inventario della REL, che individua, classifica e pianifica il sistema di itinerari, dichiarati, ai sensi della suddetta legge regionale, di pubblico interesse in relazione alle funzioni di fruizione ambientale, didattiche e di tutela del territorio nonché dei valori naturalistici, paesaggistici e culturali peculiari dell'attività escursionistica.
4. Il Comune trasmette alla Regione almeno una volta all'anno una relazione sulla consistenza e sullo stato manutentivo dei percorsi iscritti alla Carta inventario.
5. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 119

TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Per quanto riguarda la disciplina generale relativa alla tutela dell'ambiente marino e costiero, si fa espresso rinvio al Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero – Ambito 08, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 7 del 23/02/2016.
2. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
3. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

CAPO IV

INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 120

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
4. Per le modalità per la somministrazione ed erogazione dell'acqua ad uso potabile si rimanda al Regolamento del Servizio di distribuzione di acqua potabile, approvato con Deliberazione C.C. n. 64 del 17/10/2005.

ARTICOLO 121

DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente, scaricate nel rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i..
2. Le modalità operative da seguire per ottenere l'autorizzazione sono determinate dal Regolamento per il servizio di fognatura comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 113 del 21/06/1984.
3. La struttura comunale di competenza è l'area Gestione del Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa Lavori Pubblici è responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale.

ARTICOLO 122

RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Le modalità di svolgimento della raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati sono definite nell'apposito regolamento, approvato con Deliberazione C.C. n. 33 del 15/07/2016, aggiornato con modifiche approvate con Deliberazione C.C. n. 2 del 29/03/2017.

ARTICOLO 123

DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare linea elettrica per le condizioni d'uso di abitabilità dei locali e per fini igienico sanitari.

ARTICOLO 124

DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. È facoltà per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare linea di allaccio alla distribuzione del gas per le condizioni d'uso di abitabilità dei locali e per fini igienico sanitari.
2. I contatori del gas dovranno essere collocati in appositi vani ubicati nei muri perimetrali con apertura all'esterno e rispettare le condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

ARTICOLO 125

SERBATOI GPL

1. I serbatoi GPL, in alternativa alla dotazione di regolare fornitura ed allaccio alla distribuzione del gas per le condizioni d'uso di abitabilità dei locali e per fini igienico sanitari, dovranno essere realizzati nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

ARTICOLO 126

RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e/o non pertinenziali ad uso privato.

ARTICOLO 127

PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia ed all'art. 150 del presente Regolamento.

ARTICOLO 128

TELERADIOCOMUNICAZIONI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale della gestione degli impianti di telecomunicazioni si fa specifico riferimento alla Legge n. 36 del 22/01/2001, alla L.R. n. 10/2012 art. 11 e s. m. e i. e al Piano delle Telefonie (PCOST), approvato con deliberazione C.C. n. 9 del 03/03/2003.
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Ambiente.

ARTICOLO 129

INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

1. Per le infrastrutture digitali si fa espresso riferimento a quanto disposto dall'art. 135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i..

ARTICOLO 130

ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI (TELEFONIA, ELETTRICITÀ, METANO, SEMAFORI, ECC,)

1. La realizzazione degli armadi atti a contenere contatori delle utenze e centraline elettroniche, dovranno essere collocati in aree individuate in posizione atta a non creare intralcio alla viabilità pedonale e veicolare.
2. In particolare i contatori del gas, luce, acqua e simili a servizio di utenze private, dovranno essere collocati in appositi vani ubicati nei muri perimetrali del fabbricato ed avere apertura all'esterno.

ARTICOLO 131

APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

1. La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

CAPO V
**RECUPERO URBANO,
QUALITÀ ARCHITETTONICA E
INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

PARAGRAFO I
**RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA
E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

ARTICOLO 132

**PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA
DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
3. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico o sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000.

ARTICOLO 133

FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Per gli interventi sulle facciate si fa espresso rinvio alle prescrizioni particolari di cui all'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G. per le zone BA ed al capo IV del livello puntuale del PTCP per le zone A, EI, ES, EE, S.
2. Il rispetto di tali norme dovrà essere riportato nella Relazione Tecnica allegata al progetto edilizio.

3. Per le altre zone di P.R.G. si fa espresso rinvio a quanto indicato all'art. 154 comma 4 del presente Regolamento.
4. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 134

ELEMENTI AGGETTANTI DALLE FACCIE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. La realizzazione di elementi aggettanti delle facciate verso pubblici passaggi non può essere autorizzata a distanza inferiore a quella prevista dal Codice della Strada e dalle Norme di Attuazione del P.R.G., quando non in contrasto con il Codice stesso.
2. Per le zone BA di interesse storico e relative aree di cornice paesistica, si fa espresso rinvio all'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.R.G. ed all'art. 29 del livello puntuale del P.T.C.P..
3. Per le zone A, EI, ES, EE, S, si fa espresso rinvio all'art. 29 del livello puntuale del P.T.C.P..
4. Il rispetto di tali norme dovrà essere riportato nella Relazione Tecnica allegata al progetto edilizio.
5. Per le altre zone di P.R.G. si fa espresso rinvio a quanto indicato all'art. 154 comma 4 del presente Regolamento.
6. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 135

ALLINEAMENTI

1. La progettazione delle nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano eventualmente sussistenti o riconoscibili, e comunque solo quando espressamente previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G. per la zona di intervento.

ARTICOLO 136

PIANO DEL COLORE

1. Il Comune di Loano è attualmente sprovvisto di un dettagliato Piano del Colore che regolamenti e disciplini puntualmente le caratteristiche tecniche degli interventi sui prospetti ed in particolare il disegno delle facciate dei fabbricati edificati sul territorio.
2. Preferibilmente, si prediligono colorazioni, cromie ed eventuali decori (marcapiani, cornici alle bucatore, disegno e riproduzione di persiane e/o infissi, etc.) coerenti con la tradizione locale, che dovranno comunque essere preventivamente concordati in fase istruttoria.

3. In particolare nelle Zone "A" e BA" di P.R.G., si fa espresso richiamo alle Norme di Attuazione del P.R.G.. Il disegno delle facciate verrà sottoposto al parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

ARTICOLO 137

COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico comunale negli articoli 13 per le zone BA, 14 per le zone B e 26 per le zone agricole, all'art. 28 del livello puntuale del P.T.C.P. per le zone A, BA, EI, ES, EE, S alle quali si fa espresso rinvio
2. Il rispetto delle norme dovrà essere riportato nella Relazione Tecnica allegata al progetto edilizio.
3. Per le altre zone di P.R.G. si fa espresso rinvio a quanto indicato all'art. 154 comma 4 del presente Regolamento.
4. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore al 2%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
5. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazzo, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica.
6. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 140 del presente Regolamento.
7. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO II

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

ARTICOLO 138

MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CONTENIMENTO ENERGETICO E ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri per l'abbattimento dell'inquinamento luminoso, utilizzando apparecchiature a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 22/2007 e s.m. e i. e al Regolamento Regionale n. 5/2009 (Regolamento per il contenimento dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. b. della L.R. 22/1997).
2. La struttura comunale di competenza è l'Area Gestione Territorio e Demanio. L'Unità Organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale è l'Unità Organizzativa Ambiente.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO III

INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE

ARTICOLO 139

INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AREAZIONE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso rinvio all'art. 6 comma e-ter), (Attività edilizia libera) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.
2. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impieghino bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
3. I proprietari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura

o guasti comunque provocati devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, sarà emessa apposita ordinanza.

4. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale con onere a carico e spese dei proprietari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.
5. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO IV

ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI

ARTICOLO 140

INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque pluri familiare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
 - a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
 - b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. È ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale of-

ferta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
 - a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
 - b) avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
 - c) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.
6. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31.
7. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
8. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
9. La dichiarazione di conformità prevista dal D.M. n. 37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.
10. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

ARTICOLO 141

INSTALLAZIONE DI UNITÀ ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso rinvio all'art. 6 comma a-bis) (Attività edilizia libera) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.
2. L'installazione di unità/apparecchiature tecnologiche amovibili, funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituiscono come sopra riportato, attività edilizia libera e non necessitano di alcun titolo edilizio.
3. Si prescrive che l'installazione avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compresi in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
4. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO V

SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

ARTICOLO 142

SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.
2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, ovvero nei passaggi pedonali ad uso comune e soggetti al transito veicolare.
3. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, de-

vono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

4. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.
5. Nelle parti di territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale (Zona A, BA ed S) gli infissi dovranno essere coerenti con la tradizione locale e comunque nel rispetto delle Norme di Attuazione del P.R.G..
6. Per quanto riguarda la disciplina puntuale relativa, si fa espresso rinvio all'art. 30 della "Normativa del Livello Puntuale del P.T.C.P." del P.R.G. vigente.
7. Per gli interventi nelle zone A, BA, EI, ES, EE, S, dovranno essere seguite le regole tipologiche tradizionali, indicate dal Capo IV (artt. 22 e seguenti) della Normativa del Livello Puntuale del P.T.C.P." del P.R.G. vigente.
8. Il rispetto delle norme aventi carattere "prescrittivo" ai sensi della Normativa richiamata al precedente comma, dovrà essere riportato nella Relazione Tecnica allegata al progetto edilizio.
9. Per quanto riguarda le scelte progettuali che si discostano dalle indicazioni generali indicate agli art. 22 e seguenti della Normativa del Livello Puntuale del P.T.C.P." del P.R.G. vigente, in quanto ricadenti in zone di P.R.G. dove tali norme non hanno carattere prescrittivo, le stesse dovranno essere motivate all'interno della Relazione Tecnica allegata al progetto edilizio.
10. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO VI

INSEGNE COMMERCIALI MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

ARTICOLO 143

INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Per quanto riguarda la disciplina generale si fa espresso rinvio all'art. 6 (Attività edilizia libera) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.
2. Nelle zone "A" e "BA" che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio, l'installazione o la sostituzione di insegne pubblicitarie è consentita con le modalità previste dalle Norme di Attuazione del P.R.G..
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO VII

CARTELLONI PUBBLICITARI

ARTICOLO 144

CARTELLONI PUBBLICITARI

1. L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.
2. Sul territorio comunale, nel tratto corrispondente al vecchio tracciato della Via Aurelia, *“fatta esclusione delle traverse comunali in corrispondenza dei centri abitati”*, vige il divieto assoluto di apposizione di cartelli per la pubblicità stradale (divieto apposto con D.M. 20/03/1956 - cosiddetto *“Vincolo Aurelia”*); il divieto riguarda sia il tracciato che la fascia dei 100 m dal bordo strada del tracciato stesso.
3. Il tratto tutelato della via Aurelia, con percorrenza levante-ponente, assume i seguenti nomi: via Aurelia (dal confine con Pietra Ligure al passaggio a livello per l'attraversamento ferroviario), Lungomare Madonna Loreto, Lungomare Nazario Sauro, parte di Lungomare Marconi.
4. Il tracciato di cui sopra e la relativa fascia di rispetto sono individuabili sul sito istituzionale del Comune.

PARAGRAFO VIII

MURI DI CINTA E RECINZIONI

ARTICOLO 145

MURI DI CINTA E RECINZIONI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
3. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro.
4. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completa-

mento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

5. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti generali e puntuali per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO IX

BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

ARTICOLO 146

BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dei Beni Culturali, si fa espresso rinvio alla Parte II Titolo I del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i..
2. L'elenco degli stessi è reperibile sul sito istituzionale www.liguriavincoli.it.

PARAGRAFO X

CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

ARTICOLO 147

CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

1. Per quanto riguarda la disciplina generale dei Cimiteri monumentali e storici, si fa espresso rinvio alla Parte II Titolo I del D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i. ed alla disciplina del vigente strumento urbanistico comunale.

CAPO VI

ELEMENTI COSTRUTTIVI

PARAGRAFO I

ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 148

SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.
2. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236.
3. Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe che insistano su marciapiedi e/o spazi pubblici.
4. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 149

SERRE BIOCLIMATICHE

1. La serra bioclimatica è un sistema di controllo ambientale passivo finalizzato a conseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche e del comfort abitativo di un edificio o di un'unità immobiliare, raggiunto mediante la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale la serra solare confina, attraverso la captazione o l'accumulo, diretto e indiretto, dell'energia solare.
2. La disciplina per la realizzazione delle serre bioclimatiche viene rinviata a quando verrà emanata la normativa primaria, statale o regionale.

ARTICOLO 150

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

1. È ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto e con gli obblighi previsti nel D.Lgs. n. 28/2011 e altra normativa specifica di settore.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 151

COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Per quanto riguarda le coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, si richiama quanto previsto all'articolo 137 del presente Regolamento.
2. Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale egualmente idoneo, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche; i pluviali devono essere adeguatamente collegati alla canalizzazione delle acque bianche ovvero a cisterne (o equivalenti) realizzate al fine del recupero delle acque stesse ad uso non potabile. Le acque meteoriche provenienti dai giardini e dai cortili devono essere scaricate nelle apposite canalizzazioni comunali, essendo assolutamente vietato che dette acque invadano la superficie del suolo pubblico.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 152

STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade o di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente (Provincia, Anas, etc.) in relazione alla titolarità della gestione della strada.
2. È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.
4. Per quanto riguarda la disciplina generale per la realizzazione di strade si fa espresso riferimento alla vigente legislazione in materia.
5. Per quanto riguarda la disciplina puntuale per la realizzazione di strade si fa espresso riferimento agli articoli 36 e 37 della Normativa del livello puntuale del P.T.C.P. del P.R.G.

ARTICOLO 153

CAVEDI, POZZI DI LUCE E CHIOSTRINE

1. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite cavedi, chiostrine o pozzi di luce.
2. In casi particolari, nell'ambito di interventi, di ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti cavedi, chiostrine o pozzi di luce al solo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:
 - a) la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice civile, non può essere minore di m. 3,00;
 - b) devono avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
 - c) devono essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e gli interventi che comunque determinino un efficacia positiva.

ARTICOLO 154

EVENTUALI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITÀ LOCALI

1. Per quanto riguarda la disciplina puntuale dei materiali e delle tecniche costruttive, si fa espresso rinvio alle Norme di Attuazione ed alla Normativa del Livello Puntuale del P.T.C.P. del P.R.G. vigente.
2. Per gli interventi nelle zone A, BA, EI, ES, EE, S, dovranno essere seguite le regole tipologiche tradizionali, indicate dal Capo IV (artt. 22 e seguenti) della Normativa del Livello Puntuale del P.T.C.P. del P.R.G. vigente.
3. Il rispetto delle norme aventi carattere "prescrittivo" ai sensi della Normativa richiamata al precedente comma, dovrà essere riportato nella Relazione Tecnica allegata al progetto edilizio.
4. Per quanto riguarda le scelte progettuali che si discostano dalle indicazioni generali indicate dal Capo IV (art. 22 e seguenti) della Normativa del Livello Puntuale del P.T.C.P. del P.R.G. vigente, in quanto ricadenti in zone di P.R.G. dove tali norme non hanno carattere prescrittivo, le stesse dovranno essere motivate all'interno della Relazione Tecnica allegata al progetto edilizio.
5. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 155

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico comunale.
2. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

ARTICOLO 156

PISCINE E RELATIVI IMPIANTI

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite in tutte le zone di P.R.G. ed eccezione delle zone EE ed S.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla D.G.R. n. 400 del 17 aprile 2007.
5. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
6. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo dal primo maggio al trenta ottobre.
7. Per quanto riguarda la disciplina puntuale per la realizzazione delle piscine si fa espresso rinvio all'art. 57 delle Norme di Attuazione del P.R.G.
8. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

PARAGRAFO II

ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

ARTICOLO 157

CANNE FUMARIE E COMIGNOLI

1. Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere armonizzate col profilo della parte emergente/sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.
2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente 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, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
5. Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.
6. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
7. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.
8. Sono comunque fatte salve le disposizioni generali e puntuali vigenti per gli interventi in zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 158

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

1. La vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, per la parte di competenza del Comune, è disciplinata dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Sezione II – Vigilanza art. 68 – Controlli, art. 69 – Accertamenti delle violazioni e art. 70 - Sospensione dei lavori.
2. Il Dirigente, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale della Struttura Area Gestione del Territorio e Demanio e della Struttura Polizia Locale, che sono tenute, compatibilmente con le situazioni presentatesi, ad un confronto preventivo ed al principio di leale collaborazione, al fine di accertare le varie responsabilità.
3. I controlli devono altresì essere eseguiti nel pieno rispetto delle parti coinvolte e, possibilmente, col coinvolgimento del tecnico di parte. Devono altresì essere tenuti comportamenti che, quando interviene il privato cittadino, siano improntati alla cortesia e che tengano conto della difficoltà che (spesse volte) ha il cittadino stesso nella comprensione delle regole eventualmente violate.

ARTICOLO 159

VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Come descritto nel precedente articolo al comma quarto, gli uffici comunali effettuano vigilanza durante l'esecuzione dei lavori, per la parte di competenza, come disciplinato dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Sezione II – Vigilanza art. 68 – Controlli, art. 69 – Accertamenti delle violazioni e art. 70 - Sospensione dei lavori.
2. Il comma precedente non interferisce in alcun modo con l'obbligo del committente dei lavori ad eseguire direttamente la vigilanza durante l'esecuzione delle opere come disciplinato dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. In caso di inosservanza delle disposizioni di cui al presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti sovraordinati, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da €. 25,00 (venticinque virgola 00) a €. 500,00 (cinquecento virgola 00) ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.
2. Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della Legge n. 689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della Legge 24 luglio 2008, n. 125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n. 92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000, si stabilisce che il pagamento in misura ridotta non possa essere inferiore ad euro 150,00 (centocinquanta virgola 00). Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla Legge n. 689/1981.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE

ARTICOLO 161

AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento può essere aggiornato in qualunque momento con la medesima procedura utilizzata per la sua approvazione.
2. Entro un anno dalla sua entrata in vigore si procederà ad una verifica circa l'efficacia delle norme approvata, al fine di verificare la necessità di procedere ad un suo aggiornamento.

ARTICOLO 162

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Le disposizioni del presente Regolamento, laddove si pongano in contrasto, prevalgono sugli altri regolamenti comunali approvati in data antecedente.
2. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
 - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
 - b) alle S.C.I.A. ed alle CILA presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;Al fine di quanto previsto nei precedenti punti la domanda/dichiarazione/segnalazione/comunicazione si intende presentata dalla data in cui perviene al Protocollo Generale del Comune ovvero, se attiva la procedura telematica, al SUE.
3. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento, che si avrà con la dichiarazione di fine lavori ovvero con la decadenza del titolo edilizio; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.