



**COMUNE di  
SANREMO**

# **COMUNE DI SANREMO**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 23.07.2003**

**Approvato con DPGR n. 223 del 19.12.2003**

**Testo coordinato con le modifiche approvate con**

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 /2010**
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 /2010**
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 98/2010**

**Regolamento efficace con decorrenza 15.02.2011**

# INDICE

<b>TITOLO I: LA COMMISSIONE EDILIZIA.....</b>	<b>6</b>
Articolo 1 – ISTITUZIONE, COMPOSIZIONE E DURATA	6
Articolo 2 - FUNZIONAMENTO	7
Articolo 3 - COMPETENZE	8
Articolo 4 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	9
Articolo 5 – SOPPRESSO	11
<b>TITOLO II: TITOLI EDILIZI.....</b>	<b>11</b>
Articolo 6 - DOMANDA DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	11
Articolo 6bis – PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	12
Articolo 7 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	14
Articolo 7bis - PIANO DI MONITORAGGIO NEL CASO D’INTERVENTI EDILIZI IN AMBITO URBANO DI PARTICOLARE COMPLESSITÀ E/O PERICOLOSITÀ GEOLOGICA E GEOTECNICA	15
Articolo 8 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	18
Articolo 9 - ADEMPIMENTI FUNZIONALI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	18
Articolo 10 - VALIDITÀ E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	20
Articolo 11 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	20
Articolo 12 - OPERE URGENTI	22
Articolo 13 - VARIANTI AL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO	22
Articolo 14 -VOLTURA DEL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO	23
Articolo 15 - RINNOVO DEL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO	23
Articolo 15bis – VALUTAZIONE PREVENTIVA.	24
Articolo 16 – PERMESSO IN SANATORIA	25
<b>TITOLO III: NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>26</b>
Articolo 17 - INIZIO DEI LAVORI	26
Articolo 18 - PUNTI FISSI	26
Articolo 19 - CARTELLO INDICATORE	27
Articolo 20 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DI ATTIVITA' DI CANTIERE	28

<b>Articolo 21 - SICUREZZA E CARATTERISTICHE DEL CANTIERE</b>	<b>28</b>
<b>Articolo 22 - AGIBILITÀ</b>	<b>29</b>
<b>Articolo 23 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI</b>	<b>30</b>
<b>Articolo 24 - VISITA FINALE</b>	<b>30</b>
<b>Articolo 25 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI</b>	<b>30</b>
<b>Articolo 26- TUTELA DELLE COSE DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO</b>	<b>31</b>
<b>TITOLO IV: NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO IGIENICO-SANITARIO.....</b>	<b>31</b>
<b>Articolo 27 - CAMPO DI APPLICAZIONE</b>	<b>31</b>
<b>Articolo 28 - DEFINIZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE</b>	<b>32</b>
<b>Articolo 29 - ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI</b>	<b>32</b>
<b>Articolo 30 - SUPERFICIE DEI LOCALI</b>	<b>33</b>
<b>Articolo 31 - CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA</b>	<b>33</b>
<b>Articolo 32 - LOCALI IGIENICI</b>	<b>34</b>
<b>Articolo 33 - LOCALI SOGGIORNO</b>	<b>35</b>
<b>Articolo 34 - STANZE DA LETTO</b>	<b>35</b>
<b>Articolo 35 - LOCALI ABITABILI CON COPERTURA A FALDE INCLINATE (SOTTOTETTI)</b>	<b>36</b>
<b>Articolo 36 - SOPPALCHI</b>	<b>36</b>
<b>Articolo 37 - CONTROSOFFITTI</b>	<b>37</b>
<b>Articolo 38 - VANI SCALA</b>	<b>37</b>
<b>Articolo 39 - ATRII DI INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO COMUNE</b>	<b>37</b>
<b>Articolo 40 - CORTILI CHIUSI E APERTI</b>	<b>37</b>
<b>Articolo 41 - CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE</b>	<b>39</b>
<b>Articolo 42 - CANTINE, MAGAZZINI E DEPOSITI</b>	<b>39</b>
<b>Articolo 43 - SERBATOI GPL</b>	<b>39</b>
<b>Articolo 44 - MIGLIORIE AD EDIFICI ESISTENTI</b>	<b>40</b>
<b>TITOLO V: NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO - AMBIENTALE .</b>	<b>41</b>
<b>Articolo 45 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI</b>	<b>41</b>
<b>Articolo 46 - EMISSIONI IN ATMOSFERA</b>	<b>42</b>
<b>Articolo 47 - ACQUE REFLUE</b>	<b>43</b>

<b>Articolo 48 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITÀ DEL SITO</b>	<b>43</b>
<b>Articolo 49 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITÀ DEL TERRENO</b>	<b>44</b>
<b>Articolo 50 - PROTEZIONE DALLA CONDENZA DEI VAPORI</b>	<b>45</b>
<b>Articolo 51 - REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA</b>	<b>46</b>
<b>Articolo 52 - ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA DEGLI EDIFICI</b>	<b>47</b>
<b>Articolo 53 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI</b>	<b>49</b>
<b>Articolo 54 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI</b>	<b>50</b>
<b>Articolo 55 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'</b>	<b>50</b>
<b>Articolo 56 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA</b>	<b>51</b>
<b>Articolo 57 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA' E MANUTENZIONE</b>	<b>52</b>
<b>Articolo 58 - REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI</b>	<b>52</b>
<b>Articolo 59 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</b>	<b>53</b>
<b>Articolo 60 - CANNE FUMARIE E COMIGNOLI</b>	<b>53</b>
<b>Articolo 61 - REQUISITI DEI MURI PERIMETRALI E DELLE PARETI INTERNE DEGLI EDIFICI</b>	<b>54</b>
<b>TITOLO VI: PRESCRIZIONI VARIE E DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO, DELLA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PERTINENZIALI AGLI EDIFICI, DELLA REALIZZAZIONE E SALVAGUARDIA DEL VERDE .....</b>	<b>55</b>
<b>Articolo 62 - SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO</b>	<b>55</b>
<b>Articolo 63 - PASSI CARRABILI</b>	<b>55</b>
<b>Articolo 64 - SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO</b>	<b>55</b>
<b>Articolo 65 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI, DEPOSITI ALL'APERTO</b>	<b>56</b>
<b>Articolo 66 - TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO</b>	<b>56</b>
<b>Articolo 67 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI</b>	<b>56</b>
<b>Articolo 68 - BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>	<b>57</b>
<b>Articolo 69 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI</b>	<b>57</b>
<b>Articolo 70 - PIANO DEL COLORE</b>	<b>58</b>
<b>Articolo 71 – TENDE, PERGOLATI, GAZEBO, TETTOIE, PORTICI / PORTICATI, LOGGE E PISCINE</b>	<b>58</b>
<b>Articolo 72 – CHIOSCHI</b>	<b>61</b>
<b>Articolo 73 - RECINZIONI</b>	<b>63</b>
<b>Articolo 74 -CANALI DI GRONDA E PLUVIALI</b>	<b>63</b>

<b>Articolo 75 - BACHECHE</b>	<b>64</b>
<b>Articolo 76 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE E SIMILARI</b>	<b>65</b>
<b>Articolo 77 - SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI</b>	<b>65</b>
<b>Articolo 78 - INSEGNE COMMERCIALI, TARGHE E STRISCIONI</b>	<b>66</b>
<b>Articolo 79 - IMPIANTI A RETE</b>	<b>66</b>
<b>Articolo 80 - CONDIZIONATORI D'ARIA ESTERNI</b>	<b>66</b>
<b>Articolo 81 - PANNELLI SOLARI</b>	<b>66</b>
<b>Articolo 82 - SERVIZI IGIENICI PUBBLICI AUTOMATICI</b>	<b>67</b>
<b>Articolo 83 - FIORIERE</b>	<b>67</b>
<b>Articolo 84 - PUNTI TELEFONICI PUBBLICI</b>	<b>67</b>
<b>Articolo 85 - PORTACICLI</b>	<b>68</b>
<b>TITOLO VII: DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>68</b>
<b>Articolo 86 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</b>	<b>68</b>
<b>Articolo 87 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA</b>	<b>68</b>
<b>Articolo 88 - NORME ABROGATE</b>	<b>69</b>

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## TITOLO I: LA COMMISSIONE EDILIZIA

### **Articolo 1 – ISTITUZIONE, COMPOSIZIONE E DURATA**

1) – La Commissione Edilizia è costituita con provvedimento del Sindaco ed è composta da nove membri esterni residenti in Sanremo, come di seguito indicati:

- due ingegneri abilitati all'esercizio della professione;
- due architetti abilitati all'esercizio della professione;
- due geometri abilitati all'esercizio della professione;
- un geologo abilitato all'esercizio della professione;
- un avvocato abilitato all'esercizio della professione;
- un agronomo abilitato all'esercizio della professione.

2) – SOPPRESSO.

3) – SOPPRESSO.

4) – Il Sindaco nomina il Presidente della Commissione; in caso di assenza od impedimento del Presidente, assume la presidenza il componente presente più anziano in età.

5) – Esercita la funzione di segretario verbalizzante della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un impiegato del Comune all'uopo designato dal Dirigente del Settore Territorio.

6) – Il responsabile del procedimento può partecipare ai lavori della Commissione Edilizia in qualità di relatore senza diritto di voto.

7) – La Commissione ha la medesima durata in carica della Amministrazione che la nomina e i suoi componenti non possono essere immediatamente rieletti.

8) – Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 maggio 1994 n. 293 convertito in legge 15 luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi

amministrativi; in caso di anticipata interruzione del mandato amministrativo, la Commissione edilizia rimane in carica fino all'insediamento della nuova Amministrazione.

9) – Le funzioni di membro esterno sono gratuite (variante già approvata con delibera CC n. 40/2010).

10) – Qualora per qualsiasi motivo un componente della Commissione Edilizia venisse a cessare dalle sue funzioni, il Sindaco provvederà alla sua sostituzione con le stesse modalità di cui al punto 1) del presente articolo.

## **Articolo 2 - FUNZIONAMENTO**

1) – La Commissione Edilizia è convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario; le funzioni di convocazione sono attribuite al Dirigente del Settore Territorio o suo delegato.

2) – L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di due giorni prima di quello della riunione.

3) – Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti. (ABROGATO “Ai fini del raggiungimento del numero legale non concorre la presenza del Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato”). E' comunque necessaria la presenza del Presidente.

4) – I pareri della Commissione Edilizia sono puramente consultivi.

5) - Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

6) – Il responsabile del procedimento, prima della riunione della Commissione Edilizia, formula per iscritto il parere relativo alla pratica a lui affidata.

7) – I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati, anche se favorevoli, in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina con particolare riguardo a quella paesaggistica.

8) – La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, nonché di effettuare sopralluoghi collegiali.

9) – Il Presidente della Commissione Edilizia, ove ricorra l'opportunità, può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari delle Amministrazioni statali, Regionale, Comunale o esperti di discipline specifiche.

10) – I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta prima dell'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti ed interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione. Di ciò deve darsi atto nel verbale della seduta.

11) – Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di risottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perché si esprima regolarmente.

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

13) – I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni. Detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente e dal Segretario.

### **Articolo 3 - COMPETENZE**

1) – La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:

- a) tutte le opere sottoposte a permesso di costruire, con esclusione dei meri rinnovi, proroghe e volture, nonché delle varianti a permessi già rilasciati che siano assoggettati dalla vigente legislazione a DIA;
- b) provvedimenti di annullamento di permessi di costruire;
- c) provvedimenti di diniego di sanatorie o di condoni.

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

- 3) – Il parere della Commissione Edilizia è reso con riferimento:
- a) alla conformità del progetto alla strumentazione urbanistica vigente o operante in regime di salvaguardia e al presente Regolamento;
  - b) alla compatibilità con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico o di altri strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale;
  - c) alla valutazione della congruità funzionale, tipologica e tecnologica del progetto rispetto alle finalità urbanistiche e prestazionali fissate dal Piano;
  - d) alla valutazione dell'inserimento nel contesto, delle sistemazioni del suolo non costruito, degli arredi di pertinenza.
- 4) – In caso di palese contrasto del progetto con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti, il Settore competente, previa istruttoria, comunica all'interessato la reiezione del progetto senza sottoporlo alla Commissione Edilizia.
- 5) – Il richiedente o suo delegato può chiedere di essere ascoltato dalla Commissione Edilizia dopo la reiezione di una proposta da lui presentata all'Amministrazione Comunale.

#### **Articolo 4 – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

- 1) – La Commissione locale per il paesaggio, istituita ai sensi dell'articolo 148 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.lvo. 42/2004 e s.m.i. di seguito denominato Codice e della legge regionale 5 giugno 2009 n. 22, è composta da cinque membri scelti, con provvedimento del Sindaco, tra gli iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di bellezze naturali, ovvero tra soggetti dotati di documentata, qualificata professionalità o specializzazione nella materia del paesaggio. Le funzioni di componente la commissione sono gratuite.
- 2) – La Commissione locale per il paesaggio esprime parere obbligatorio in relazione ai procedimenti:
- a) di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche per ogni tipologia di intervento di natura pubblica o privata;
  - b) di rilascio di pareri su istanze di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167 e 181 del Codice;

- c) di rilascio di pareri nell'ambito dell'iter di formazione di strumenti urbanistici attuativi o progetti urbanistici operativi in ambiti o su immobili soggetti a vincoli paesaggistici;
- d) di assunzione dei provvedimenti cautelari di cui all'articolo 150 del Codice;
- e) di irrogazione dei provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 167 del Codice;
- f) di rilascio di pareri nell'ambito dell'iter di approvazione di strumenti urbanistici attuativi, anche in ambiti o su immobili non soggetti a vincoli paesaggistici, ai sensi della legge regionale 24/87 fintantochè la stessa sia applicabile ai sensi dell'art. 81 della LR 36/97.

3) – Il responsabile del procedimento partecipa ai lavori della commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore; la funzione di segretario verbalizzante è svolta da un dipendente del servizio edilizia privata all'uopo designato dal dirigente del settore territorio.

4) – La Commissione è convocata con le stesse modalità di convocazione della Commissione Edilizia.

5) – Le sedute della Commissione locale per il Paesaggio sono valide con la presenza di almeno tre membri. Nella prima seduta la Commissione elegge il Presidente tra i suoi componenti. In caso di assenza od impedimento del Presidente, assume la presidenza il componente presente più anziano di età. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

6) – I verbali di riunione della Commissione locale per il Paesaggio vengono redatti nel corso della seduta e sottoscritti dal Presidente e dal Segretario dopo l'approvazione dei membri. Essi debbono indicare, nel caso in cui non vi sia l'unanimità, i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni.

7) – Tutti i pareri della Commissione locale per il Paesaggio debbono essere congruamente motivati in relazione alla compatibilità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico, nei piani paesaggistici e negli altri strumenti di pianificazione vigenti aventi valenza paesaggistica.

8) – La Commissione Locale per il Paesaggio dura in carica cinque anni. I componenti non possono essere rinominati. Alla scadenza del termine di durata in

carica della Commissione Locale per il Paesaggio si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di proroga degli organi amministrativi. In caso di anticipata interruzione del mandato amministrativo, la commissione rimane in carica fino all'insediamento della nuova Amministrazione

9) – Per quanto non previsto dal presente articolo e non in contrasto con la normativa in materia paesaggistica valgono per il funzionamento della Commissione locale per il Paesaggio le stesse norme della Commissione Edilizia.”

## **Articolo 5 – SOPPRESSO**

## **TITOLO II: TITOLI EDILIZI**

### **Articolo 6 - DOMANDA DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

- a) le generalità, l'indirizzo e la firma del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere il permesso;
- b) le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
- c) gli estremi catastali relativi all'area di intervento.

2) – Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Comune.

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

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

## **Articolo 6bis – PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

2) – Le domande di Permesso di costruire, devono essere redatte sugli appositi moduli forniti dall'Amministrazione Comunale, reperibili presso gli uffici comunali (Servizio Edilizia Privata e Ufficio Relazioni con il Pubblico) e disponibili in forma digitale e liberamente scaricabili dal sito Internet istituzionale.

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

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

3) – Le autocertificazioni sul possesso del titolo a richiedere l'intervento edilizio, le dichiarazioni/asseverazioni del professionista incaricato e ogni altra autocertificazione e/o dichiarazione sostitutiva, vengono presentate secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000 e ss.mm. e ii..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) – L'istruttoria della pratica è gestita in conformità a quanto previsto dalle norme in materia di procedimento amministrativo e più in particolare alla Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, alla Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 "Disciplina dell'attività edilizia" e successive modificazioni e integrazioni e secondo quanto previsto dal presente Regolamento Edilizio.

11) – SOPPRESSO.

12) – La richiesta del permesso per costruire come disciplinato ai precedenti articoli, dotato di visto dell'ufficio tecnico, viene acquisito al protocollo tecnico che ne cura la registrazione e rilascia, contestualmente, al depositante timbro di avvenuta consegna.

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

14) – Il Servizio Edilizia Privata, entro venti giorni dal ricevimento della domanda del Permesso per Costruire comunica al richiedente l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli articoli 4 e 5 della L. 241/90 e ss.mm. e ii., crea il fascicolo e lo trasmette al Responsabile del Procedimento il quale una sola volta ed entro trenta giorni dalla presentazione della domanda chiede documenti ed atti

integrativi se non detenuti a qualunque titolo dalla stessa Amministrazione ovvero non sia possibile acquisirli con altra modalità.

La richiesta ha valenza interruttiva del termine di cui alla legge 241/90 e di cui all'art.31 comma 5<sup>^</sup> della Legge Regionale n. 16 del 06 giugno 2008 e ss. mm. e ii..

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

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

16) – Gli adempimenti gravanti sul richiedente a carattere oneroso e la presentazione di atti notarili, sono richiesti dopo l'esame della pratica da parte della Commissione competente, a minor aggravio sul richiedente stesso, il tutto al fine di evitare in caso di diniego, motivato, dell'intervento ovvero di modifiche progettuali, inutili corresponsioni da parte dei richiedenti, la restituzione delle somme versate e la duplicazione di parte di istruttoria da parte degli Uffici comunali come indicato nell'articolo 9.

### **Articolo 7 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1) – Nel caso in cui l'intervento preveda la produzione di rifiuti da demolizione, da scavi o da costruzione, il richiedente dovrà quantificare gli stessi espressi in mc. e impegnarsi a conferirli in idoneo impianto autorizzato ai sensi del D.Leg.vo 5 febbraio 1997 n.22 e s.m.i.

A garanzia degli adempimenti di cui sopra, il richiedente dovrà effettuare deposito cauzionale, il cui ammontare è fissato alla data attuale in Euro 25,00/mc., salvo successivi adeguamenti determinati dal Comune. Allo svincolo del citato deposito si provvederà solo all'atto della presentazione di copia della documentazione di avvenuto conferimento dei rifiuti NON pericolosi a soggetto autorizzato ai sensi del D.Lgs.vo 5 febbraio 1997 n.22 e ss.mm.ii.

2) – In applicazione dell'art. 11 comma d) della normativa del Piano di Bacino dell'ambito sanremese nel caso di nuove edificazioni, viabilità di qualunque natura, di acquedotti e di metanodotti (per le parti al di fuori delle sedi stradali), bonifica di situazioni di dissesto finalizzata alla realizzazione di successivi interventi o movimenti di terreno salvo quelli di modesta rilevanza come definiti dalla L.R. 22 gennaio 1999, n. 4, art. 35, comma 3, è fatto obbligo della redazione, a cura dell'interessato ed a firma di un geologo abilitato all'esercizio della professione, entro due mesi dall'ultimazione dei lavori, di una "Relazione geologica di fine lavori e di congruità agli indirizzi del piano" da presentare al Comune.

Qualora l'intervento insista in zona sottoposta al vincolo per scopi idrogeologici, la relazione dovrà essere trasmessa alla Provincia, e per conoscenza al Comune di Sanremo.

A garanzia di quanto sopra il richiedente dovrà effettuare, prima del rilascio del permesso di costruire, un deposito cauzionale non inferiore a € 1.000,00 e non superiore a € 5.000,00 stabilita dal Servizio Difesa del Suolo in base all'intervento da realizzarsi

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

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

### ***Articolo 7bis - PIANO DI MONITORAGGIO NEL CASO D'INTERVENTI EDILIZI IN AMBITO URBANO DI PARTICOLARE COMPLESSITÀ E/O PERICOLOSITA' GEOLOGICA E GEOTECNICA***

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

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

3) – Il Piano di Monitoraggio, a firma di tecnico abilitato alla progettazione strutturale in zona sismica e di geologo abilitato, dovrà essere prodotto in caso di esecuzione d'interventi, che prevedano scavi di rilevante complessità in prossimità a fabbricati esistenti, e/o in ambiti intensamente edificati e/o con presenza di fabbricati

di notevole altezza e/o vetustà e/o pregio. L'area di influenza dello scavo viene identificata dalla presenza delle sottoelencate condizioni:

- a. presenza di fabbricati limitrofi ubicati in un'area di influenza minima determinata dal rapporto del doppio dell'altezza della profondità di scavo, misurata dall'originario piano di campagna, ovvero un area maggiore nel caso in cui nell'indagine geologica sia individuata una più ampia zona di influenza;
- b. previsione di opere, anche provvisoriale, che comportino tiranti attivi, che raggiungano e superino la proiezione verticale, in profondità, del perimetro esterno di edifici circostanti, nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità di eseguire l'intervento con altra tecnica costruttiva, fatto salvo l'obbligo di acquisire e produrre l'assenso dei proprietari delle aree interessate dalla realizzazione delle opere di tirantatura;
- c. In tutti gli scavi nei quali sia interessata la falda idrica, l'area di influenza dovrà essere individuata nella relazione geologica, e comunque tale area non potrà essere inferiore a quella indicata al punto a).

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

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

- a) Le problematiche strutturali connesse alla realizzazione dell'opera;
- b) Le grandezze fisiche più sensibili che caratterizzano il problema (cosa è necessario misurare per prevedere il comportamento del terreno e dei fabbricati esistenti in fase di scavo);
- c) Le tecniche di misura previste (manuali/automatiche, livellazione topografica, inclinometro, elettrolivella, estensimetro, pendolo biassiale, cella di carico ecc.);
- d) La frequenza delle misure prevista (la frequenza delle misure dovrà essere modulata in funzione della profondità di scavo e/o delle criticità locali e del livello di pericolosità raggiunto (livello deformativo indotto);
- e) la soglia di tollerabilità dei cedimenti/deformazioni con riferimento alla stabilità strutturale della opere provvisoriale di contenimento dei fronti di scavo, e dei fabbricati limitrofi esistenti (limite del comportamento ammissibile);
- f) le procedure di analisi dei dati standardizzate che consentano di determinare dei livelli di pericolosità (pre-allerta, allerta ed allarme), in relazione sia al limite di comportamento ammissibile che alla velocità e accelerazione dei fenomeni misurati;
- g) la durata del monitoraggio (il monitoraggio dovrà essere esteso anche ad un congruo periodo successivo al completamento dell'intervento in progetto).

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

8) – E' previsto nel dettaglio, a carico del titolare del permesso di costruire e del direttore dei lavori strutturali, l'obbligo delle seguenti azioni:

- a. Comunicazione d'inizio monitoraggio da depositare presso il Servizio Protezione Civile del Comune di Sanremo, congiuntamente allo "stato di consistenza" degli immobili ricompresi nell'area di influenza interessati dallo scavo e al "piano di monitoraggio esecutivo" (la comunicazione dovrà indicare i punti ed i sistemi di misura realmente messi in atto, i livelli di pericolosità individuati nella progettazione esecutiva (pre-allerta, allerta ed allarme), e comprendere la misura zero, prima dell'inizio dello scavo);
- b. Deposito settimanale delle misure, presso il Servizio Protezione Civile del Comune di Sanremo, secondo modalità di trasmissione da concordare (tramite protocollo, fax, posta elettronica, ecc);
- c. Segnalazione immediata di ogni anomalia riscontrata e del relativo grado di pericolosità (pre-allerta, allerta ed allarme), secondo modalità da concordare (come sopra e/o al piantone della Polizia Municipale);
- d. Deposito presso il Servizio Protezione Civile, a fine lavori, di relazione sul monitoraggio eseguito e di verifica della corrispondenza del quadro geologico e geotecnico di progetto alle condizioni geologiche e geotecniche effettivamente riscontrate in fase di scavo, a firma di geologo abilitato e di tecnico abilitato alla progettazione strutturale in zona sismica. Tale relazione completa ed integra la relazione geologica di fine lavori, prevista dall'art. 11 delle Norme di Piano di Bacino e prescritta nel Permesso di Costruire.

9) – L'Amministrazione comunale si riserva previa comunicazione al titolare del permesso di costruire, in ragione della particolare complessità dell'intervento o della indisponibilità del competente personale comunale, la facoltà di individuare uno studio tecnico professionale locale con comprovata esperienza nell'ingegneria geotecnica cui conferire l'incarico di verificare il progetto strutturale esecutivo relativamente alle opere di consolidamento dei fronti di scavo, la documentazione di cui al presente articolare e segnalare tempestivamente eventuali anomalie in accordo con i servizi comunali competenti (oppure Con il Servizio Protezione Civile). Le relative spese, da valutarsi secondo le correnti tariffe professionali, sono poste a carico del soggetto attuatore."

## **Articolo 8 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

La procedura è disciplinata dal DPR 6 giugno 2001 n. 380, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.

## **Articolo 9 - ADEMPIMENTI FUNZIONALI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

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

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

1) le autorizzazioni di cui ai Titoli I e II del D. Lgs 29/10/99 n. 490 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita autocertificazione in tal senso;

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

3) i nulla osta in materia di prevenzione incendi.

Nel caso in cui gli atti di assenso di competenza di Amministrazioni diverse da quella comunale non siano stati prodotti dal richiedente, il competente ufficio comunale procede ai sensi dell'art. 20, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001.

[Si precisa che i pareri sopra indicati dovranno essere presentati prima del parere della commissione edilizia]

b) pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 1996 n. 28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fideiussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione;

c) presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrativa delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza

di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lettera e), della medesima legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;

d) in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, al netto della media dei ribassi d'asta rilevati dall'Ufficio Tecnico Comunale sulle opere pubbliche di oggetto similare, aggiudicate nell'ultimo anno solare.

e) relazione tecnico-illustrativa con la quale venga dimostrata la conformità di un intervento di ristrutturazione edilizia ad una delle fattispecie previste dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione dello sconto del contributo concessorio, qualora con detto provvedimento consiliare siano state previste più categorie di ristrutturazione edilizia a questi fini;

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

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

Gli atti di asservimento e di vincolo saranno richiesti dopo l'avvenuta approvazione della pratica da parte della Commissione Edilizia e prima del rilascio del titolo abilitativo.

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

3) – Il permesso di costruire rilasciato a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensivo dell'autorizzazione paesistico-ambientale di cui al D. Leg.vo n.490/99, a termini dell'articolo 2 della legge regionale 18 marzo 1980 n. 15 e sue successive modificazioni ed integrazioni, è trasmesso con i relativi allegati al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 82, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 come integrato dal Decreto Legge 27 giugno 1985 n. 312, come convertito nella legge 8 agosto 1985 n. 431.

- 4) – Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia da parte del Comune mediante affissione per estratto all'Albo Pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.
- 5) – Nel permesso devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 6) – Chiunque abbia interesse, previa presentazione di domanda indirizzata al Comune, può prendere visione presso gli uffici comunali del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il suo rilascio se ritenuto in contrasto con le disposizioni di leggi o di regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici generali o attuativi vigenti o comunque adottati.

### **Articolo 10 - VALIDITÀ E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

- 1) - Validità e caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dall'art.15 del DPR 6 giugno 2001 n. 380. (vedere anche art. 34 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16 e ss.mm. e ii.).

### **Articolo 11 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

- 1) – Nei casi in cui la vigente legislazione preveda in luogo del rilascio del permesso di costruire la denuncia di inizio attività, l'interessato deve fornire a corredo di detta denuncia, quanto segue:
- a) la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;
  - b) le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;
  - c) le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e del direttore dei lavori, nonché le generalità dell'impresa;
  - d) una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati gli elementi che asseverino la riconducibilità degli interventi da realizzare alle fattispecie assoggettabili a DIA in base alla vigente legislazione, la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, al regolamento edilizio vigente, ai piani territoriali di livello sovracomunale nonché il rispetto delle norme di sicurezza, ambientali ed igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere; tale relazione dovrà essere integrata da una valutazione, resa dal progettista incaricato, che l'intervento oggetto di D.I.A., in relazione alle opere da esso previste ed alle

caratteristiche geologiche della zona in cui ricade, non comporti la necessità di effettuare specifiche indagini geologiche o geotecniche ai sensi del D.M. 11 marzo 1988. Laddove tali indagini siano necessarie, le stesse dovranno essere presentate prima dell'inizio dei lavori, sottoscritte da professionista abilitato a termini di legge;

e) visura catastale aggiornata della proprietà, rilasciata dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni;

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

- 1) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;
- 2) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;
- 3) prospetti in scala 1:100;
- 4) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;
- 5) tavole di raffronto in scala 1:100 in caso di interventi su fabbricati esistenti;
- 6) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione.

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

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

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

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

5) – Per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia eseguibili mediante DIA ai sensi della vigente legislazione, la denuncia dovrà essere altresì corredata dell'ulteriore documentazione progettuale prescritta per le opere soggette a permesso di costruire all'art. 7, salvo che la stessa non sia già contenuta o desumibile da progetti urbanistici (SUA o PUO) la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio.

## **Articolo 12 - OPERE URGENTI**

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

2) – E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia di inizio attività o la domanda di **permesso** entro 30 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

## **Articolo 13 - VARIANTI AL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO**

1) – Qualora il titolare della DIA o di permesso di costruire ovvero di titolo edilizio rilasciato ai sensi della legislazione previgente, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi richieda varianti al progetto originario dovrà produrre la seguente documentazione da allegare all'istanza di variante, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del titolo abilitativo cui la variante si riferisce:

- a) relazione tecnico-illustrativa delle varianti relative al progetto **originario**;
- b) notizie in merito allo stato di avanzamento dei lavori in rapporto al tempo trascorso dall'inizio dei medesimi;
- c) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa delle parti dell'immobile o delle aree oggetto di modifica, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;
- d) elaborati progettuali conformi a quanto richiesto agli articoli precedenti per i diversi tipi di intervento, idonei ad illustrare la variante rispetto al progetto approvato, e quindi comprensivi, oltre che degli elaborati di cui sopra, anche degli elaborati di raffronto indicanti, con apposita simbologia grafica:
  - le opere di cui il progetto di variante prevede la demolizione o la non realizzazione rispetto a quanto previsto dal progetto approvato;
  - le opere previste ex-novo in variante al progetto approvato;

- le opere di cui il progetto di variante preveda la demolizione e la ricostruzione nella stessa posizione, in variante al progetto approvato;
  - e) tavole di raffronto tra le tavole di stato di fatto presentate al momento della richiesta del titolo abilitativo e la soluzione di progetto generale comprensiva delle varianti.
- 6) – La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nei modi e nella forma specificati negli articoli relativi ai titoli abilitativi corrispondenti.
- 7) – In aggiunta ai documenti indicati al comma 1, dovrà essere inoltre prodotta la eventuale ulteriore documentazione prevista dalle norme di legge e dallo Strumento Urbanistico Generale.
- 8) – Qualora per effetto delle varianti vengano modificati i presupposti urbanistico-edilizi dell'atto rilasciato, così che la nuova progettazione necessiti di un differente titolo abilitativo, si procederà agli opportuni adeguamenti del titolo stesso previa acquisizione degli eventuali atti e documentazione necessari e previo adeguamento del contributo di costruzione.

#### **Articolo 14 -VOLTURA DEL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO**

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

#### **Articolo 15 - RINNOVO DEL TITOLO EDILIZIO ABILITATIVO**

- 1) – Nei casi di richiesta di rinnovo dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) dell'atto cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in triplice copia:
- a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;

- b) documentazione fotografica a colori di insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;
- c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

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

3) – In aggiunta ai documenti di cui al comma 1) dovrà essere prodotta tutta la eventuale ulteriore documentazione prevista dalle norme di legge e dallo Strumento Urbanistico Generale.

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

#### **Articolo 15bis – VALUTAZIONE PREVENTIVA.**

In applicazione e nei limiti dell'articolo 35 comma 3 della LR 16/2008 il proprietario di un immobile o qualunque altro soggetto avente titolo ovvero munito di giusta delega può presentare istanza al Servizio Edilizia Privata al fine di ottenere una valutazione preliminare sull'assentibilità dell'intervento edilizio proposto, allegando all'istanza, corredata dal pagamento di € 1.000,00 di diritti di segreteria, una copia di elaborati grafico progettuali atti ad una idonea valutazione dell'intervento con riferimento al contesto nel quale si trova l'immobile e all'impatto ambientale e urbanistico che le opere produrranno, una documentazione fotografica estesa, una relazione illustrativa asseverata sulle opere da eseguirsi, il tutto dovrà essere redatto da tecnico regolarmente abilitato alla progettazione e in regola con gli adempimenti dell'ordine di appartenenza, fatta salva la necessità di acquisire tutta la documentazione che gli uffici riterranno necessaria ai fini del rilascio del parere.

La valutazione finale sarà resa, entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, è vincolante ai fini della presentazione del successivo Permesso per Costruire o D.I.A. a condizione che il progetto risulti conforme a quanto prodotto in sede di valutazione preventiva e a condizione che non emergano elementi ostativi all'intervento di carattere tecnico normativo eventualmente anche sopravvenuti ovvero non emersi all'atto dell'istruttoria del procedimento poiché non evidenziati o non conosciuti dall'Amministrazione.

## **Articolo 16 – PERMESSO IN SANATORIA**

1) – La presentazione di un progetto a sanatoria è disciplinata **dagli artt. 36 e 37** del DPR 6 giugno 2001 n.380. Il richiedente l'atto di sanatoria dovrà produrre la documentazione di seguito indicata in relazione allo stato di fatto:

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

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

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

- tavole con evidenziate le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
- tavole di raffronto con evidenziate, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

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

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

## **TITOLO III: NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### ***Articolo 17 - INIZIO DEI LAVORI***

1) – Il titolare del permesso di costruire, della Comunicazione di inizio lavori o della Denuncia di inizio attività, o procedure equivalenti comunque denominate, prima dell'inizio dei lavori, deve darne comunicazione all'Amministrazione nelle modalità e nei termini previsti dagli artt. 21, 23 e 34 della Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 e s.m.i.

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

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

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

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

### ***Articolo 18 - PUNTI FISSI***

1) – Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione, il titolare del titolo abilitativo è tenuto a richiedere l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale.

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

3) – Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 10 giorni dalla richiesta. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

### **Articolo 19 - CARTELLO INDICATORE**

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

- a) generalità e domicilio del titolare del permesso di costruire o delle opere assoggettate a denuncia dell'attività;
- b) generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geotecnici, impianti, responsabile della sicurezza, ecc.);
- c) generalità e domicilio del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progetto e di esecuzione;
- d) ragione sociale delle Ditte esecutrici dei lavori, compresi i subappaltatori, con il relativo responsabile;
- e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della denuncia concernente i lavori da eseguire;
- f) durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.

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

## **Articolo 20 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DI ATTIVITA' DI CANTIERE**

- 1) – E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso, che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare del titolo abilitativo o dall'esecutore delle opere assoggettate a comunicazione o denuncia d'inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale
- 2) – Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e il periodo di occupazione, e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei veicoli o dei passanti.
- 3) – Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, motivata domanda di proroga dell'autorizzazione.
- 4) – E' fatto obbligo al concessionario di mantenere e restituire l'area perfettamente pulita, sgombra da rifiuti di vario genere, scarti e residui di ogni tipo.

## **Articolo 21 - SICUREZZA E CARATTERISTICHE DEL CANTIERE**

- 1) – I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.
- 2) – Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o pericolosi per le persone.
- 3) – Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, debbono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti, ecc.) per evidenziare i lavori in corso.
- 4) – I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a 3,50 metri e, in corrispondenza dei punti di transito pedonale, altezza inferiore a 2,20 metri.

- 5) – Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.
- 6) – In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.
- 7) – Relativamente alla sicurezza, resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia e in particolare, dei Decreti Legislativi 19 settembre 1994 n. 626 e 14 agosto 1996 n. 494 e s.m.i.
- 8) – L'aspetto esteriore del cantiere deve essere per quanto possibile decoroso. Nel caso di zone di particolare pregio architettonico o ambientale, il Comune può imporre l'adozione di speciali accorgimenti estetici, quali pannellature decorate con motivi concordati con l'Amministrazione.

## **Articolo 22 - AGIBILITÀ**

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

- a) di nuova costruzione;
- b) di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:
  - ampliamenti eccedenti quelli entro soglie predeterminate finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali sempre che influiscano sulle condizioni di Sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico;
  - ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi scala;
  - realizzazione di nuove unità immobiliari conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili;
- c) concretanti mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere, che comportino la trasformazione dell'immobile a fini produttivi (industria, commercio, terziario, alberghiero) e viceversa.

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

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

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

### **Articolo 23 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

1) – Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è disciplinato dall'art. 37 della Legge Regionale n. 16 del 06 giugno 2008 e ss.mm. e ii..

### **Articolo 24 - VISITA FINALE**

1) – Entro quarantacinque giorni dall'arrivo della comunicazione di ultimazione dei lavori corredata dalla documentazione richiesta, l'ufficio tecnico comunale effettua la visita finale alla costruzione oggetto di intervento accertando che i lavori siano effettivamente terminati.

2) Nel caso in cui sia stata presentata prima della dichiarazione di fine lavori domanda di approvazione di varianti di scarsa rilevanza, la visita anzidetta deve essere effettuata entro quarantacinque giorni dal rilascio del relativo titolo abilitativo.

3) La visita finale, alla quale deve presenziare il Direttore dei Lavori, ha anche la finalità di accertare che la costruzione sia stata eseguita in conformità al titolo abilitativo edilizio.

4) L'esito delle verifiche di cui sopra verrà comunicato al titolare, anche attraverso consegna di copia del relativo verbale in sede di sopralluogo.

5) Decorsi i termini di cui sopra, opera l'istituto del silenzio-assenso.

### **Articolo 25 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

1) – Il Dirigente della competente Struttura Comunale, ai sensi dell'art. 27 D.P.R. n. 380/2001, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2) – Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari preposti hanno la facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edili e alle costruzioni esistenti.

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

### **Articolo 26- TUTELA DELLE COSE DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico, paleontologico o artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune a mezzo telegramma. I lavori sul luogo del ritrovamento devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate; altre lavorazioni possono proseguire in diversa località del cantiere, a condizione che le stesse non possano in alcun modo costituire rischio o recare pregiudizio ai ritrovamenti. Il sopralluogo da parte dei funzionari competenti a verificare la sussistenza dei presupposti di tutela, deve avvenire entro il termine di tre giorni lavorativi dalla segnalazione del ritrovamento.

## **TITOLO IV: NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO IGIENICO-SANITARIO**

### **Articolo 27 - CAMPO DI APPLICAZIONE**

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

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

3) – Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare,

ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempre che venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi, per gli aspetti igienico – sanitari, della Azienda Sanitaria Locale competente per territorio. In particolare, nelle zone di conservazione individuate dallo Strumento Urbanistico Generale e contraddistinte con le sigle A, per i soli interventi di recupero degli edifici esistenti, sono stabilite le dimensioni minime indicate all'art. 44.

### **Articolo 28 - DEFINIZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE**

- 1) – Sono locali di abitazione, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Edilizio, i locali posti in edifici, sia individuali sia collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività di persone, quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto.
- 2) – Sono locali accessori i locali in cui la presenza delle persone è saltuaria o limitata a precise operazioni, quali: scale, corridoi, disimpegni, servizi igienici, bagni, docce, ripostigli, cantine, magazzini, lavanderie, archivi e simili.
- 3) – Vengono assimilati ai locali di abitazione gli ambienti utilizzati per: uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, spazi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione e ritrovo, sale da gioco, palestre, laboratori e simili.
- 4) – I locali degli edifici devono possedere i requisiti indicati nei successivi articoli, salvo le deroghe di cui all'articolo precedente.
- 5) – Sono fatte salve le disposizioni più restrittive dettate da leggi o regolamenti vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni del D.Leg.vo 626/1994 e s.m.i.

### **Articolo 29 - ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI**

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

- a) nel caso di residenze, uffici e attività turistico-ricettive: 2,70 metri per i locali agibili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti, locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri;

b) nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale: 3,00 metri, riducibili a 2,40 per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri.

Nelle zone di conservazione individuate dallo Strumento Urbanistico Generale e contraddistinte con le sigle A, per i soli interventi di recupero degli edifici esistenti, sono stabilite le dimensioni minime indicate all'art. 44.

### **Articolo 30 - SUPERFICIE DEI LOCALI**

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

- a) 14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;
- b) 10 metri quadrati, per ciascuno dei successivi.

2) – L'alloggio deve avere una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a 40 metri quadrati.

Nelle zone di conservazione individuate dallo Strumento Urbanistico Generale e contraddistinte con le sigle A, per i soli interventi di recupero degli edifici esistenti, sono stabilite le dimensioni minime indicate all'art. 44.

3) – Non è consentita la trasformazione di unità immobiliari non residenziali in residenziali poste al piano terra, seminterrato ed interrato di fabbricati esistenti che aggettino direttamente su strada pubblica o privata ad uso pubblico.

### **Articolo 31 - CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA**

1) – Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 7,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato.
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

2) – Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 4,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,80 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;
- d) un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e di altezza non inferiore a 2,10 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno.

- 3) – Il posto cottura di un alloggio deve avere:
- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
  - b) la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
  - c) un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2,10 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
  - d) un impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
  - e) la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.
- 4) – Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogο condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

### **Articolo 32 - LOCALI IGIENICI**

- 1) – Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno avente i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
- 2) – E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
  - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
  - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
- 3) – I locali igienici devono avere:
- a) superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
  - b) distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 1,50 e 2,00 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
  - c) superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

- 4) – Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.
- 5) – Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:
- a) le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;
  - b) le strutture ad uso turistico-ricettivo.

Nei locali ad uso non residenziale, con esclusione dei magazzini e cantine, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

Nei locali ad uso non residenziale, aventi destinazione magazzini, depositi, rimessaggi, ecc. o ad essi assimilabili, non si applicano le disposizioni del presente articolo commi 1, 3, 4 e 5.

### **Articolo 33 - LOCALI SOGGIORNO**

Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

### **Articolo 34 - STANZE DA LETTO**

La stanza da letto deve avere:

- 1) se per due persone:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
  - b) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,50 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
  - c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
- 2) se per una persona:
  - a) una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
  - b) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,30 metri, fatte salve riseghe che non impegnino più della metà del lato;
  - c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile

### **Articolo 35 - LOCALI ABITABILI CON COPERTURA A FALDE INCLINATE (SOTTOTETTI)**

I locali abitabili sovrastanti l'ultimo piano di edificio a più piani in soprassuolo aventi destinazione residenziale con copertura ad una o più falde inclinate, ovvero a padiglione o altre tipologie ad esse assimilabili, devono avere una altezza netta interna media pari a mt. 2,30 misurata tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio di copertura. L'altezza minima della parete perimetrale non può essere inferiore a 1,50 per gli spazi ad uso abitazione e mt. 1,30 per gli spazi accessori e di servizio.

Sono fatte salve le disposizioni della Legge Regionale n.24/2001 riferite ai sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della legge stessa.

### **Articolo 36 - SOPPALCHI**

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

- a) avere superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- b) avere altezza interna utile inferiore a 2,40 metri;
- c) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo.

2) – I soppalchi costituenti locali abitabili devono avere:

a) nel caso di abitazioni:

- 1) superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- 2) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri;
- 3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo;
- 4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;

b) nel caso di locali commerciali ed artigianali:

- 1) superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- 2) altezza interna utile non inferiore a 3,00 metri;
- 3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo;
- 4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.

**Articolo 37 - CONTROSOFFITTI**

- 1) – In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzate controsoffittature non calpestabili purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
- 2) – Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto" tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.

**Articolo 38 - VANI SCALA**

- 1) – I ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di metri 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm 27 ed alzata non maggiore di cm 18; quando trattasi di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm 28.
- 2) – Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala di tipo chiuso.
- 3) – Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti, resta ferma la necessità che le scale principali di accesso e/o collegamento debbano consentire un passaggio agevole.

**Articolo 39 - ATRII DI INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI DI USO COMUNE**

- 1) – La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a m. 1,50 ; è fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di m 1,20.
- 2) – I corridoi all'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a m. 1,20.

**Articolo 40 - CORTILI CHIUSI E APERTI**

- 1) – Agli effetti delle seguenti norme si intende per cortile uno spazio libero delimitato per almeno due terzi del suo perimetro da costruzioni; detto perimetro è misurato seguendo le pareti che circoscrivono lo spazio stesso.

2) – Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione sono consentiti cortili chiusi con le seguenti caratteristiche:

- a) il rapporto tra la superficie del cortile e la somma delle superfici delle pareti che lo recingono non deve essere inferiore ad un quinto, e comunque la superficie di detto cortile non deve essere mai inferiore a mq. 30;
- b) la media tra le distanze tra due pareti contrapposte recingenti il cortile non deve essere inferiore a due terzi dell'altezza media delle pareti stesse; in nessun punto la distanza tra i lati contrapposti dei cortili deve essere minore di mt. 5,00;
- c) l'altezza dei muri è misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione avente finestre nel cortile sino alla sommità del parapetto che recinge il cortile stesso;
- d) la superficie dei cortili chiusi, come sopra stabilita, deve essere netta di ogni sporgenza sopra di essa;
- e) la gronda non deve sporgere più di cm. 40 dal filo facciata ; sono inoltre consentiti i poggiosi, purché non aggettino oltre mt 1,20;
- f) non sono ammesse rientranze con profondità maggiori della metà della larghezza della rientranza stessa.

3) – La copertura in basso dei cortili chiusi non è ammessa.

4) – I cortili aperti in tutta la loro altezza sulle fronti prospettanti spazi aperti, compreso strade e piazze, non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.

5) – Il suolo dei cortili interni deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane.

6) – I cortili devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia.

7) – Non è possibile edificare volumi all'interno dei cortili, fatta eccezione per le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche nelle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

## **Articolo 41 - CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE**

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

- a) – devono essere costituiti allo scopo di illuminare ed aerare esclusivamente bagni, latrine, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi;
- b) – devono avere superficie non minore di mq. 10,00; la distanza tra le pareti contrapposte non può essere minore di mt. 2,50; la superficie è misurata sull'area orizzontale completamente libera, che dovrà risultare compresa entro qualsiasi sporgenza dal filo dei muri, come cornicioni, davanzali e simili;
- c) – devono avere il cielo completamente libero;
- d) – devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia;
- e) – il suolo delle chiostrine deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un pozzetto di raccolta e successivamente immesse nelle reti fognatizie.

## **Articolo 42 - CANTINE, MAGAZZINI E DEPOSITI**

- 1) – Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali in genere adibiti a magazzini, depositi e simili, devono essere protetti, se interrati, dall'umidità; avere aerazione adeguata, altezza netta non inferiore in alcun punto a mt. 2,20, pavimentazione adeguata ( è consentito anche il battuto di cemento).
- 2) – Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provvisti di illuminazione artificiale.
- 3) – La superficie netta interna delle singole cantine non deve essere inferiore a mq. 3,00.

## **Articolo 43 - SERBATOI GPL**

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

2) – Potranno essere collocati esternamente solo previo parere favorevole della Commissione Edilizia, nei casi in cui non si ravveda una compromissione ambientale del territorio.

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

#### **Articolo 44 - MIGLIORIE AD EDIFICI ESISTENTI**

1) – Nelle zone di conservazione individuate dallo Strumento Urbanistico Generale come Zone A, per i soli interventi di recupero degli edifici esistenti, sono stabilite le seguenti dimensioni minime, riferite ad ogni singolo vano:

- volume interno netto dei vani con destinazione abitabile (esclusi gli accessori) e commerciale non inferiore a mc 16;
- superficie netta di tali locali inferiore od uguale al rapporto di 17/40 del volume;
- rapporto tra superficie aeroilluminante e superficie in pianta dei locali ad uso abitativo non inferiore ad 1/10; esclusivamente per gli esercizi commerciali, carenze significative nella superficie aeroilluminante dovranno essere integrate con idonei sistemi artificiali.

2) – Sono escluse dalle deroghe del presente articolo:

- le attività durante le quali si sviluppa calore (forni per la panificazione o assimilabili) o inquinanti atmosferici (polveri, fumo, ecc.).
- gli edifici realizzati successivamente al 1940, ancorchè ricompresi nella perimetrazione sopra indicata.
- la trasformazione di unità immobiliari non residenziali in residenziali poste al piano terra, seminterrato ed interrato di fabbricati esistenti che aggettino direttamente su strada pubblica o privata.

3) – Le dimensioni minime delle singole unità residenziali, devono conformarsi alle previsioni dello strumento pianificatorio locale e comunque non possono essere inferiori a quelle previste dal D.M. 05/07/1975 (Ministero della Sanità).

## **TITOLO V: NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITÀ COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO - AMBIENTALE**

### ***Articolo 45 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI***

1) – Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm<sup>3</sup>/h, ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore ai 35 kW. devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo del tetto, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

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

- nuove installazioni di impianti termici, anche al servizio delle singole unità immobiliari;
- ristrutturazione di impianti termici centralizzati;
- ristrutturazione della totalità degli impianti termici appartenenti ad uno stesso edificio;
- trasformazioni da impianto termico centralizzato ad impianti individuali;
- nuove installazioni impianti termici individuali realizzati dai singoli previo distacco dall'impianto centralizzato;

gli scarichi devono essere effettuati con appositi camini o canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con lo sbocco posto sopra il tetto dell'edificio, secondo i riferimenti di quota e distanza prescritti dalla regolamentazione tecnica vigente in materia.

Nel caso d'impianti individuali di riscaldamento alimentati a gas di potenzialità inferiore ai 35 kW., la sopra citata disposizione può essere derogata, fatti salvi i diritti di terzi, nel rispetto del regolamento di igiene comunale e delle norme UNI-CIG 7129, effettuando lo scarico all'esterno su facciata:

- in costruzioni composte da un'unica unità immobiliare;

e, qualora si adottino generatori di calore che per i valori di emissione nei prodotti della combustione, appartengano alla classe meno inquinante prevista dalle norme tecniche UNI EN 297 o UNI EN 483 (installazione di caldaie ecologiche), nel caso di:

- edifici costituiti da più unità immobiliari, per mera sostituzione di generatori di calore individuali con scarico già precedentemente posto in facciata;
- singole ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili pluri familiari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali ed idonei o comunque adeguabili all'applicazione di apparecchi con combustione asservita da ventilatore;

- nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, precedentemente mai dotato di alcun tipo di impianto termico a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo o comunque adeguabile allo scopo.

Nel caso di scarico all'esterno su facciata di fluidi gassosi provenienti da apparecchi od impianti alimentati a gas con potenzialità inferiore ai 35 kw., non considerati "impianto termico" secondo la definizione dell'art.1 punto f) del D.P.R.412/93 e s.m.i., dovranno essere rispettate le distanze minime indicate dalle norme UNI-CIG 7129.

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

3) – Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 1.000 frigorie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali "cavedi" ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

#### **Articolo 46 - EMISSIONI IN ATMOSFERA**

1) – Per le attività a ridotto inquinamento atmosferico di cui all'art. 4 del DPR 25 luglio 1991 per le quali la Giunta Regionale abbia definito i requisiti tecnico costruttivi e gestionali e la modulistica per l'accesso al procedimento mediante autocertificazione (L.R. 21 giugno 1999 n. 18 - Art. 61, comma 1, lett. g) per la costruzione, l'esercizio, la modifica o il trasferimento di impianti industriali, gli stessi devono essere localizzati ad una distanza non inferiore a 10 metri da qualunque edificio di civile abitazione misurati in ogni direzione a partire dal perimetro dell'insediamento produttivo.

2) – Il rispetto di questa distanza deve essere verificato misurando lo spazio minimo che intercorre tra qualunque casa di civile abitazione confinante o limitrofa e qualsiasi punto del volume coperto occupato dall'insediamento produttivo nelle tre dimensioni spaziali (il punto di sbocco in atmosfera del condotto fumo deve essere considerato come volume coperto occupato dall'insediamento produttivo).

3) – I condotti di scarico devono essere realizzati in modo tale da consentire la migliore dispersione dell'effluente gassoso e garantendo la minore interferenza possibile con le aperture di aerazione degli eventuali edifici circostanti presenti.

4) – Gli scarichi gassosi devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno 1 metro rispetto al colmo dei

tetti, a parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri dal punto di emissione.

5) – Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta dell'edificio più vicino diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza lineare eccedente i 10 metri.

### **Articolo 47 - ACQUE REFLUE**

1) – Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.L.vo 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni, e comunque devono essere convogliate nel punto indicato dal competente servizio comunale.

2) – Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o corpi scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche ed acque nere.

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

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

### **Articolo 48 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITÀ DEL SITO**

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

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

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

### **Articolo 49 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITÀ DEL TERRENO**

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

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

- a) avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;
- b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
- c) avere una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

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

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

- a) larghezza sul fondo non inferiore a 0,50 metri e non superiore a 1,20 metri, ove contengano tubazioni larghezza non inferiore a 0,70 metri.
- b) calpestio a quota inferiore di almeno 0,20 metri, rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
- c) pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.

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

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

5bis) – Le intercapedini realizzate in conformità al presente articolo non sono da considerarsi ai fini del computo della superficie agibile.

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

7) – SOPPRESSO.

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

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

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

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

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

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

### **Articolo 50 - PROTEZIONE DALLA CONDENSA DEI VAPORI**

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

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

- a) ridurre l'umidità relativa all'interno dei locali con aerazione a mezzo di bocchette di ventilazione, in particolare al di sopra del gruppo di cottura e del lavello;
- b) favorire il ricambio d'aria fra i locali interni;
- c) favorire le evaporazioni dal lato freddo con passaggi di aria verso l'esterno; a tale scopo deve prevedersi la ventilazione dei muri provvisti di intercapedine;
- d) conciliare le esigenze di isolamento termico con quelle della condensazione;
- e) impiegare pareti e solai aventi caratteristiche di impermeabilità alla umidità esterna tali da garantire l'assenza di qualsiasi traccia di umidità all'interno degli ambienti.

### **Articolo 51 - REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA**

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

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

### **Articolo 52 - ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI ENERGIA DEGLI EDIFICI**

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

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

2) – Ai sensi della legge 9 gennaio 1991 n°.10 e successivi decreti attuativi (D.P.R.N°.412/1993 e N°.551/1999), gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

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

4) – Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumetrico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per metro cubo e per un salto termico di un grado centigrado.

5) – Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto il Comune, sentita la commissione edilizia, può disporre, in base a considerazioni tecniche, in forma globale o parziale:

a) l'isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);

b) l'isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);

c) l'isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;

d) il miglioramento della tenuta dei serramenti.

6) – Nelle condizioni di occupazione e di uso, nel caso di residenze, uffici, locali pubblici e di uso pubblico o a destinazione commerciale le murature interne non debbono presentare in alcun caso tracce di condensazione permanente.

7) – Dalla Legge n° 10/1991 e dai sopra menzionati decreti attuativi sono regolati i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti; viene altresì regolata la progettazione e l'installazione di impianti in nuove costruzioni od in caso di ristrutturazione di edifici ed impianti.

8) – Gli impianti termici così come definiti dall'art.1 comma 1 lettera f) del D.P.R.n° 412/93 e s.m.i., posti al servizio di edifici di nuova costruzione, la cui concessione sia rilasciata dopo il 30 giugno 2000, devono essere dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare.

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

prima di dare inizio ai lavori, il proprietario o chi ne ha titolo, depositare in Comune, in doppia copia, il progetto delle opere corredato da una relazione tecnica.

La suddetta relazione tecnica e il progetto delle opere da realizzare, deve essere firmata dal progettista che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge n° 10/1991, per quanto concerne la conformità delle opere da eseguirsi ai fini del contenimento dei consumi energetici.

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

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

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

La documentazione da presentare è definita nel D.M. 13 dicembre 1993 che riporta i modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica differenziandoli per tre diverse tipologie:

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

La relazione tecnica può essere presentata insieme alla documentazione di richiesta di concessione edilizia.

Il deposito della relazione tecnica presso gli Uffici Comunali è finalizzato a consentire a questi di verificare la rispondenza del progetto delle opere alle prescrizioni contenute nella Legge n. 10/91 e dei relativi Regolamenti di attuazione.

La verifica può avvenire sia in fase di realizzazione delle opere stesse, sia entro 5

anni dal loro termine, sia su richiesta e a spese dei Committente, dell'acquirente dell'immobile, dei conduttore e dell'esercente gli impianti.

10) – Per gli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo, di soddisfare il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate ai sensi dell'art.1 comma 3 della L.10/91, salvo impedimenti di natura tecnica od economica; per quanto riguarda gli impianti termici, tale obbligo si determina in caso di nuova installazione o di ristrutturazione.

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

11) – Ai sensi dell'art.31, comma 3 della Legge n°.10/1991, questo Comune in un quadro di azioni che vedano l'Ente locale promuovere la tutela degli interessi degli utenti e dei consumatori, ivi comprese informazione, sensibilizzazione ed assistenza all'utenza, effettua con cadenza almeno biennale e con onere a carico degli utenti ed anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, i controlli necessari ad accertare l'effettivo stato di manutenzione e di esercizio dell'impianto termico.

Viene istituito il catasto degli impianti termici ubicati sul territorio comunale.

### **Articolo 53 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

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

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

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

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

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

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

a) i locali destinati ad uffici;

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

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

d) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Nelle zone di conservazione individuate dallo Strumento Urbanistico Generale e contraddistinte con le sigle A, per i soli interventi di recupero degli edifici esistenti, sono stabilite le dimensioni minime indicate all'art. 44.

#### ***Articolo 54 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI***

Nella progettazione ed esecuzione di nuovi edifici di uso residenziale, sportivo-ricreativo o produttivo in senso lato nonché di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge quadro sull'inquinamento acustico n.447/1995 e relativi decreti attuativi.

#### ***Articolo 55 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'***

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

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

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

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

dell'utenza, gli edifici di nuova costruzione devono essere muniti di ascensori dimensionati in modo opportuno, fermo restando quanto disposto dalla normativa in materia e da quella relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

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

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

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

### **Articolo 56 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

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

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

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

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

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

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

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

- 8) – Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggioli, terrazzi, finestre, portefinestre, scale devono avere altezza non inferiore a mt 1,10 e, qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di cm 10. I parapetti dovranno essere resistenti allo sfondamento.
- 9) – I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
- 10) – L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.
- 11) – Gli spazi pubblici destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali) e sporti insidiosi; inoltre devono essere adeguatamente illuminati.
- 12) – Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
- 13) – Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

### **Articolo 57 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA' E MANUTENZIONE**

- 1) – Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.
- 2) – Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti quali disinfestazioni o similari, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

### **Articolo 58 - REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI**

- 1) – Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati e condotti in modo che vengano ottimizzati i consumi energetici e contenute le emissioni di sostanze inquinanti consentite, nel rispetto delle norme imposte dalla Legge n°.10/91 e dal suo regolamento di attuazione approvato con il D.P.R.n°.412/93 e modificato dal D.P.R.n°.551/99.

- 2) – Lo scarico e le modalità di allontanamento di acque meteoriche, liquami, acque usate e relative ad attività industriali, nonché le necessarie autorizzazioni, devono essere conformi alla normativa nazionale e regionale in materia.
- 3) – La concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti contenute nelle acque di scarico deve essere ridotta al massimo e comunque non deve eccedere i limiti di legge.

### **Articolo 59 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

- 1) – Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dalla Autorità Sanitaria competente, ai sensi della vigente legislazione.
- 2) – E' fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario non potrà essere rilasciato **permesso di costruire** senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero.
- 3) – Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inabitabilità.
- 4) – I contatori del civico acquedotto, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
- 5) – Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia non possono essere utilizzati sistemi di distribuzione a bocca tassata.

### **Articolo 60 - CANNE FUMARIE E COMIGNOLI**

- 1) – Le canne fumarie collettive ed i camini singoli devono essere progettati secondo le disposizioni della Legge n°.615/66, del suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R.n°.1391/70 e secondo le norme UNI-CIG vigenti in materia; essi devono essere costruiti con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile, opportunamente stuccati nei giunti e sempre dotati di un idoneo comignolo.
- 2) – Internamente le canne fumarie devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

- 3) – Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
- 4) – Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI - CIG.
- 5) – Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.
- 6) – Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, di aspiratore meccanico.

#### ***Articolo 61 - REQUISITI DEI MURI PERIMETRALI E DELLE PARETI INTERNE DEGLI EDIFICI***

- 1) – I muri perimetrali degli edifici devono avere di norma spessore non inferiore a cm. 30 comprensivi dell'intonaco e della camera d'aria (muratura cosiddetta a cassa vuota), in modo da garantire l'isolamento termico, acustico e la protezione dall'umidità, così come prescritto negli articoli precedenti e dalla normativa vigente. In caso di applicazione di particolari tecnologie o materiali costruttivi, tale spessore può essere ridotto in funzione delle certificazioni prodotte a norma di legge.
- 2) – In corrispondenza dell'intercapedine, i muri perimetrali degli edifici devono essere dimensionati in modo da resistere all'eventuale spinta del terreno.
- 3) – I muri divisorii tra le scale, ed in generale tra tutti i passaggi interni comuni, e le abitazioni devono avere spessori adeguati alle esigenze di resistenza e di coibenza prescritti negli articoli precedenti ; nel caso siano realizzati in muratura di mattoni, devono essere di spessore minimo di cm 15 (a muratura finita).

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

### ***Articolo 62 - SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO***

1) – Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a 1,50 metri e ad una altezza non inferiore a 4,00 metri dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota sono vietati:

- a) piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;
- b) infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno, sia essa ad ante che basculante.

2) – Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private eccedenti la larghezza del marciapiede.

### ***Articolo 63 - PASSI CARRABILI***

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

2) – Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con idoneo sistema per il deflusso delle acque e, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano - o di pendenza non superiore al 5% - per una larghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

### ***Articolo 64 - SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO***

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

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

### ***Articolo 65 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI, DEPOSITI ALL'APERTO***

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

2) – Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, dotati di vegetazione curata.

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

### ***Articolo 66 - TUTELA DEL PATRIMONIO ARBOREO***

Per gli interventi sul patrimonio arboreo pubblico e privato del territorio del Comune di Sanremo si richiama l'osservanza del Regolamento Comunale per la tutela del patrimonio arboreo della Città di Sanremo approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 500 del 17/07/1995.

### ***Articolo 67 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI***

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

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

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

- 4) – I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m. e dislivello non superiore a 0,15 m.
- 5) – Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (v. D.M. 14 giugno 1989 n.° 236).
- 6) – Qualora, per situazioni particolari o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
- 7) – E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne pedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

### **Articolo 68 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503 emanato in attuazione dell'articolo 27 della legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989 n. 15 e per quanto riguarda la normativa tecnica quelle di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 n. 236.

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

### **Articolo 69 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI**

- 1) – Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
- 2) – I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.  
Le serre, in particolare, possono essere realizzate esclusivamente in materiale trasparente con telaio di minimo spessore.
- 3) – Il Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione,

soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

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

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

### **Articolo 70 - PIANO DEL COLORE**

In tutte le zone urbanistiche eccetto le zone D e E, per quanto riguarda i colori, i materiali per le tinteggiature e per i rivestimenti di immobili nuovi o esistenti e degli elementi di arredo urbano, si fa riferimento ai contenuti specifici del Piano del colore approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.31 del 28 aprile 1992, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

### **Articolo 71 – TENDE, PERGOLATI, GAZEBO, TETTOIE, PORTICI / PORTICATI, LOGGE E PISCINE**

1) – Le tende a piano strada non devono recare ostacolo alla viabilità né alla segnaletica stradale e toponomastica. La linea di appoggio superiore della tenda deve essere compresa tra il filo superiore del foro vetrina ed il bordo inferiore dell'insegna. Il telo e la frangia devono essere ad altezza superiore di 2.20 metri dal piano del marciapiede o stradale. La sporgenza dovrà essere contenuta a non meno di 30 cm. dal filo del marciapiede ovvero entro metri 1,00 in mancanza dello stesso.

Dovranno armonizzarsi con l'ambiente in cui si inseriscono. Nessun elemento della tenda può essere fissato a cornici in materiale lapideo di facciate di edifici.

2) – Nelle zone di Conservazione del P.U.C., a piano strada, sono vietati i teli esterni in materiale plastico; la struttura potrà essere in metallo preverniciato (sono escluse la anodizzazione e la satinatura) o in legno.

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

- in tela, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio;
- non sporgano dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino;
- siano montate su strutture leggere e di limitate estensioni.

4) – Ai fini del presente regolamento si intende per pergolato una struttura formata da una o più file di montanti verticali sorreggenti travature orizzontali, o inclinate, atte a sostenere, anche con l'ausilio di fili in ferro, essenze vegetali rampicanti o anche da frutto; si intende invece per gazebo una struttura autonoma e leggera, delimitante uno spazio contenuto, generalmente circolare o poligonale, priva di chiusure laterali, ad esclusione di semplici parapetti. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:

- a) realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
- b) dimensionamento e conformazione compatibili con la dimensione della superficie libera e con gli edifici al contorno, i manufatti di cui al presente articolo dovranno comunque avere uno sviluppo e un ingombro proporzionali al manufatto di cui ne costituiscono accessorio o pertinenza;
- c) nei gazebo non sono consentiti, in aggiunta ai parapetti, tamponamenti; per la copertura è consentito l'uso di tela impermeabile sostenuta da struttura in legno o metallo verniciato con esclusione di alluminio anodizzato in qualunque tinta;
- d) né i gazebo né i pergolati comportano volume ai fini urbanistici, tuttavia la loro installazione necessita di comunicazione di inizio attività comprensiva dell'eventuale pertinente autorizzazione per le zone vincolate ai sensi D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- e) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico;

I gazebo, pergolati e strutture simili possono essere ancorati a terra, con una metodologia che ne consenta una facile rimuovibilità;

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

5) – Ai fini del presente regolamento si definisce tettoia una costruzione, isolata od addossata ad un edificio, con copertura inclinata, posta a protezione di uno spazio aperto, sostenuta da pilastri ed aperta su tre lati. Le tettoie pertinenziali e non pertinenziali non possono superare la superficie coperta di mq.100, ad eccezione delle zone industriali e agricole, e comunque non possono coprire più del 50% dell'area disponibile.

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

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

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

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

7) – Ai fini del presente regolamento si definisce portico o porticato il manufatto od il luogo coperto al piano terreno di un fabbricato, compreso nel perimetro del fabbricato o addossato allo stesso, con copertura piana sorretta da pilastri aperta almeno su due lati e comunque per non meno del 60% del suo perimetro in proporzionato rapporto con il disegno compositivo dell'edificio. E' altresì assimilato al portico o al porticato un manufatto o lo spazio coperto isolato il quale, a differenza della semplice tettoia, sia realizzato o protetto da consistenti strutture murarie.

Sono consentite deroghe, su giudizio della competente Commissione Edilizia ed a seguito di proposta del Servizio Edilizia Privata del Comune, in relazione alla dimensione e alla posizione di spazi a porticato nelle aree e negli edifici pubblici o di uso pubblico.

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

8) – Ai fini del presente regolamento si definisce loggia lo spazio accessorio delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti,

9) – I pergolati, gazebo, se realizzati conformemente al presente regolamento edilizio e nel rispetto delle norme vigenti in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica, non costituiscono volume o superficie agibile;

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

La superficie dello specchio d'acqua dovrà essere non superiore a 100 mq.; eventuali superfici più elevate potranno essere consentite, a seguito di motivata richiesta, al servizio di complessi alberghieri e di servizi pubblici o di uso pubblico.

Le piscine, con la superficie di specchio d'acqua compresa tra mq. 40 e mq. 100, dovranno essere totalmente inserite nel terreno in conformità a quanto previsto dalla L.R. 16/2008 e dal vigente strumento pianificatorio locale, fatta salva la possibilità di emergere dal profilo naturale del terreno di un massimo del 25% dell'ingombro dell'invaso e comunque non oltre ml. 1,00, tale misura, dovrà essere calcolata nel punto di maggiore emersione rispetto al profilo naturale del terreno indicato. Quelle di superficie di specchio d'acqua contenuta fino a 40mq., potranno essere realizzate interrate nel rispetto dei parametri previsti dalla Legge Regionale n. 16 del 06 giugno 2008 rispetto al profilo sistemato del terreno.

Dovrà, inoltre, essere sempre previsto (ed espressamente indicato nella domanda di permesso) lo scarico delle acque nella fognatura pubblica; se ciò non fosse possibile,

la domanda di permesso dovrà essere integrata con l'indicazione progettuale di smaltimento delle acque.

## **Articolo 72 – CHIOSCHI**

(Nuovo testo già approvato con delibera CC n. 55/2010 relativa al regolamento per i dehors)

- 1) – Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dal piano comunale relativo alla rete di vendita;
- 2) – I chioschi possono essere attrezzati esclusivamente in uno dei modi seguenti:
  - a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, poggiata sul suolo; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili;
  - b) con struttura di tipo leggero, ancorata come al punto a) del presente comma e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico ; ripristini che, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della concessione di occupazione di suolo pubblico;
- 3) – Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:
  - a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente; nelle zone A del PRG/PUC, comprese le aree prospicienti su Piazza Colombo e negli ambiti circostanti il Porto Vecchio è vietato l'uso di profili in alluminio anodizzato o satinato.
  - b) tamponamento perimetrale esterno: dovrà essere realizzato con pannelli opachi e/o trasparenti in armonia con i profilati e con il contesto urbano; l'uso di materiali alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo alle tipologie esistenti all'intorno;
  - c) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile o pannelli opachi; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi

compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; le coperture metalliche sono consentite solo se realizzate in rame.

Dovrà sempre essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.

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

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

- a) deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si è autorizzata l'occupazione;
- b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale;
- c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione;
- d) non deve comportare compromissioni per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e di insieme, e deve garantire una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito;
- e) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi simili contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione o autorizzazione.

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

Per l'approvazione di ogni progetto deve essere preventivamente acquisito il parere della commissione edilizia che deve valutarne le caratteristiche estetiche e di uniformità con le attrezzature simili.

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

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

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

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

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

10) – Le presenti norme si applicano anche alle aree private di pertinenza di alberghi e pubblici esercizi, purché non visibili da spazi pubblici, senza obbligo del rispetto della pavimentazione a pedana (comma 2.a) e della preventiva approvazione di specifico piano di settore (comma 6).

### **Articolo 73 - RECINZIONI**

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

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

3) – Non sono consentite recinzioni cieche su strada pubblica di altezza superiore a cm.80 dal piano stradale.

4) – I muri di cinta delle proprietà non potranno avere una altezza maggiore di cm.120 in muratura o elementi strutturali pieni; la restante altezza, fino ad un massimo di metri 3,00, dovrà essere costituita da cancellate, reti metalliche, o siepi sempreverdi.

### **Articolo 74 -CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1) – Le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

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

### **Articolo 75 - BACHECHE**

- 1) – Ai fini del Regolamento Edilizio si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio ligneo o metallico ed eventuale chiusura in vetro, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari.  
Le bacheche non devono interessare i contorni in pietra dei fori vetrina storici, né altre parti architettoniche in pietra viva o elementi decorativi di interesse artistico.
- 2) – Le caratteristiche costruttive sono le seguenti:
- a) profondità non superiore a cm. 10;
  - b) dimensioni analoghe a quelle esistenti al contorno, e di norma non superiori a cm. 100 x 140; nelle zone di Conservazione del PUC le dimensioni massime sono cm. 60 x 80;
  - c) telaio in legno o in metallo verniciato o brunito. Sono escluse tutte le forme di anodizzazione o satinatura.
- 3) – Oltre alle norme del Regolamento Edilizio, sono da rispettare le altre prescrizioni comunali in materia di pubblicità e di affissioni.

## **Articolo 76 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE E SIMILARI**

- 1) – Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli in ristrutturazione le antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari devono essere centralizzate.
- 2) – E' vietato in tutti i casi installare antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari su balconi, finestre e terrazzi.
- 3) – Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmettenti e similari, deve essere richiesto preventivamente il permesso di costruire, salva diversa disciplina di settore.
- 4) – Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a) non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
  - b) avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
  - c) non essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato.
- 5) – Nel caso di interventi globali di ristrutturazione di edifici, interessanti anche l'intera copertura, le antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari devono essere centralizzate.
- 6) – Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3, comma 13, della L. 31 luglio 1997, n. 249.
- 7) – Nel caso di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria che interessino le facciate o comunque anche parzialmente i prospetti dei manufatti interessati dalle opere, tutti gli impianti a qualunque titolo presenti in tali aree, dovranno essere incassati dentro le pareti perimetrali o comunque realizzati “sotto traccia”, salvo idonea dimostrazione che tale obbligo comporti problematiche di carattere strutturale che pregiudichino la staticità o comunque la sicurezza dello stabile o di parti di esso;

## **Articolo 77 - SPAZI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI**

In tutti i progetti di nuova edificazione e ristrutturazione di edifici plurifamiliari, strade, centri industriali, artigianali e commerciali dovrà essere reperito uno spazio idoneo ad ospitare uno o più contenitori per la raccolta meccanizzata dei rifiuti solidi urbani e riciclabili (dimensioni m. 1,50 x 1,50), accessibili ai mezzi specializzati per lo svuotamento.

Non è consentito l'uso di locali interni per rifiuti.

## **Articolo 78 - INSEGNE COMMERCIALI, TARGHE E STRISCIONI**

Per quanto riguarda gli elementi di arredo urbano relativi a insegne commerciali, targhe e striscioni, si richiamano espressamente gli artt.13 e 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano per l'arredo urbano approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.31 del 28 aprile 1992, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

## **Articolo 79 - IMPIANTI A RETE**

- 1) - E' vietata la posa di cavi e di impianti a rete sulle facciate degli edifici.
- 2) - Quelli esistenti dovranno essere rimossi in occasione di interventi sulle facciate.
- 3) - Tutti i cavi dovranno essere incassati e distribuiti sottotraccia in facciata o all'interno del fabbricato attraverso colonne montanti nel corpo scala.
- 4) - I tubi di distribuzione e del gas, in caso di immobili vincolati o di interesse storico, dovranno essere incassati e/o inseriti armonicamente nelle facciate con rispetto dei decori architettonici.
- 5) - Gli scarichi fognari esterni di facciata, in caso di ristrutturazione dell'edificio, dovranno essere rimossi ed incassati nella parete muraria.

## **Articolo 80 - CONDIZIONATORI D'ARIA ESTERNI**

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

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

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

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

## **Articolo 81 - PANNELLI SOLARI**

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

In particolare:

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

## **Articolo 82 - SERVIZI IGIENICI PUBBLICI AUTOMATICI**

1) – Fermo restando che dovrà essere, ove possibile, comunque privilegiata una collocazione dei servizi al piano terra di edifici esistenti, i servizi igienici automatici da collocarsi su aree pubbliche saranno installati avuto riguardo di non impedire la deambulazione e la percezione del paesaggio e delle viste, di rispettare le preesistenze architettoniche e di assicurare un corretto ed omogeneo inserimento nel contesto ambientale.

2) – I caratteri costruttivi ed i materiali ammessi sono i seguenti:

- struttura monolitica autoportante in cemento armato o struttura metallica o vetroresina;
- materiali lapidei, calcestruzzo granigliato colorato splittato e calcestruzzo con finitura in ciottoli di fiume;
- le porte potranno essere in acciaio inox;
- i materiali ferrosi zincati, l'acciaio e l'alluminio costituenti i rivestimenti protettivi del manufatto, devono essere rivestiti con resine sintetiche termoindurenti del tipo poliuretano o poliestere o altro materiale adeguato;
- per quanto riguarda il colore, si farà riferimento al vigente Piano del colore; il calcestruzzo esterno a vista dovrà contenere pigmenti del colore delle terre.

## **Articolo 83 - FIORIERE**

1) – Fermo restando che dovrà essere, ove possibile, comunque privilegiata la realizzazione di aiuole, le fioriere sono ammesse a condizione che non rechino intralcio al traffico veicolare e alla deambulazione, rispettino le preesistenze architettoniche ed assicurino un corretto inserimento ambientale.

2) – I materiali ammessi sono: calcestruzzo granigliato colorato splittato, calcestruzzo con finitura in ciottoli di fiume, pietra, legno.

## **Articolo 84 - PUNTI TELEFONICI PUBBLICI**

1) – Le cabine singole o multiple a tutto vetro e i punti telefonici su piedistallo, sono ammessi esclusivamente in spazi urbani sufficientemente ampi da non subire disagi

per la deambulazione, rispettando una distanza dagli edifici non inferiore all'altezza della cabina.

2) – Sono ammessi punti telefonici singoli a muro, con cupola trasparente, localizzati ove non alterino l'equilibrio architettonico dell'edificio. Sono sempre vietati su edifici di importanza storica e architettonica.

### ***Articolo 85 - PORTACICLI***

1) – Sono ammessi in aree appositamente previste per la sosta di biciclette e localizzate in modo da non recare impedimento alla circolazione veicolare e alla deambulazione.

2) – Saranno realizzati in materiali lapidei, ghisa, ferro e acciaio zincati, alluminio verniciato, calcestruzzo granigliato colorato splittato o calcestruzzo rifinito con ciottoli di fiume.

## **TITOLO VII: DISPOSIZIONI FINALI**

### ***Articolo 86 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO***

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

### ***Articolo 87 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA***

La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento o di specifica variante allo stesso ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge n. 293/1994 come convertito in legge del 15 luglio 1994 n. 444.

**Articolo 88 - NORME ABROGATE**

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute, fatte salve quelle espressamente specificate.