



COMUNE DI CERIALE  
Provincia di Savona

Telefono n° 0182.990271

Fax n° 0182.994119

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con DCC 16 del 2006, entrato in vigore il 24/08/2006.

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI E VARIE

### Articolo 1 - Oggetto del regolamento edilizio.

1. Il presente regolamento edilizio, che nel prosieguo sarà indicato con l'acronimo R.E., disciplina qualsiasi attività che comporta trasformazione urbanistica e edilizia.
2. Il R.E., così come dispone l'Articolo 4, comma 1, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, nonché le procedure del processo d'intervento, necessario per realizzarle, modificarle e demolirle, con esclusione delle normali operazioni agricole e delle attività estrattive.
3. Chiunque abbia titolo a realizzare, modificare o demolire opere edilizie deve attenersi alle prescrizioni del presente R.E..

### Articolo 2 - Modelli di riferimento.

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente R.E., è suggerito l'uso della modulistica-tipo predisposta dal comune.
2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal comune, è consentito l'impiego di *facsimile* purché contengano tutti gli elementi richiesti dai detti moduli.

### Articolo 3 – progetti e programmi per settori specifici

**Stralciato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006.**

## TITOLO II COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE Capo I - Istituzione - Compiti - Funzionamento

### Articolo 4 - Composizione

1. La CE è composta:
  - dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, che la convoca e la presiede;
  - dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
  - da n. 5 membri eletti dalla Giunta Municipale e precisamente:
    - A - un ingegnere civile abilitato all'esercizio della professione
    - B - un architetto abilitato all'esercizio della professione
    - C - un geologo abilitato all'esercizio della professione
    - D - un geometra abilitato all'esercizio della professione
    - E - un avvocato
2. Il Presidente della CE nomina tra gli altri membri il Vice Presidente.-
3. Esercita la funzione di Segretario della CE, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un impiegato del

Comune all'uopo designato.- **(Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006).**

4. Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della CE in qualità di relatore senza diritto di voto.-

5. La CE dura in carica per il periodo coincidente con la permanenza in carica dell'organo comunale che ha proceduto alla sua nomina.- I componenti possono essere rieletti una sola volta con divieto in tal caso di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale durante l'esercizio del secondo mandato.

6. Alla data del termine di durata in carica della CE 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.-

#### **Articolo 5 - Funzionamento**

1. La CE è convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.-

2. L'avviso di convocazione della CE contenente l'Ordine del Giorno deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di tre giorni prima di quello della riunione.-

3. Le riunioni della CE sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti **dei quali almeno uno o ingegnere o architetto o geometra** è comunque necessaria la presenza del Presidente.—**(Integrato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006);**

4. Le deliberazioni della CE sono prese a maggioranza assoluta dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.-

5. I pareri della CE debbono essere congruamente motivati anche se favorevoli in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina con particolare riguardo a quella paesistica.-

6. La CE ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.-

7. I Membri della CE, devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente perché progettisti ovvero perché ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione.-

8. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause d'allontanamento che li riguardano.-

9. 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 d'autotutela la pratica o la questione alla CE perché si esprima regolarmente.-

10. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre consecutive sedute della CE, 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.- (Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

11. I processi verbali delle sedute della CE sono riportati in apposito registro e 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 CE, sono firmati dal Presidente, dal Segretario e da tutti i membri intervenuti alla seduta.-

12. Il Segretario della CE, provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta ed il numero del relativo verbale.-

13. Per argomenti che richiedano una preparazione specifica, il Presidente ha facoltà di invitare alle riunioni della C.E. uno o più esperti senza diritto di voto o richiederne la consulenza scritta.

14. I progetti possono essere esaminati solo se sono stati istruiti dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficio Sanitario circa la loro conformità alle norme urbanistiche, edilizie, a quelle del presente regolamento ed in materia d'igiene e sanità.

#### **Articolo 6 - Competenze**

1. La CE è chiamata ad esprimere il proprio parere di conformità alle norme di settore, regolamentazione e strumenti pianificatori operanti o in salvaguardia, su:

A - gli interventi di nuova costruzione;

B - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

C - gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti e delle superfici

D - gli interventi che comportano aumento della volumetria.-

2. La CE deve essere altresì sentita in merito agli Strumenti Urbanistici Generali nonché ad ogni questione urbanistico-edilizia, ivi compresa la definizione delle pratiche d'abusivismo edilizio o di condono edilizio e può essere sentita per l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali.- **(Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

#### **Articolo 7 - Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata**

1. La CE viene Integrata con due esperti in materia di bellezze naturali scelti **dalla Giunta** nell'ambito dell'Albo Regionale costituito a norma dell'Articolo 3 della Legge Regionale 21 agosto 1991, n°20.- **(Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

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

3. Restano ferme le disposizioni di legge in materia di funzionamento della CEI.-

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

5. Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma precedente si deve allegare alla documentazione da trasmettersi al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 82, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 24.luglio.1977 n°616 e successive modificazioni ed integrazioni, anche copia del verbale della CEI da cui risulti quanto sopra.-

6. I Membri della Commissione Edilizia Integrata, in considerazione delle tempistiche previste dal T.U. n.380/2001, sono convocati settimanalmente ad esaminare le pratiche edilizie e le D.I.A. pervenute e sarà sufficiente la presenza di uno solo dei membri oltreché il Presidente della C.E.-

#### **Articolo 8 - Competenze della Commissione Edilizia Integrata**

**1. La CEI esprime obbligatoriamente il proprio parere su:**

**A - progetti di opere per cui il Comune risulti competente a norma di Legge regionale 21 agosto 1991, n° 20 al rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale di cui al D.L.gs. n. 42/2004;**

**B - strumenti urbanistici attuativi (SUA) a norma dell'Articolo 4, comma 2, della Legge Regionale 08.luglio.1987, n°24 e successive modificazioni ed integrazioni;**

**C - pratiche di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in zone vincolate ex D.Lgs. 42/2004-**

**2. La CEI può essere sentita su questioni che interessino le parti del territorio comunale assoggettate al vincolo paesaggistico di cui al D.L.gs. 42/2004.” – (Sostituito con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

#### **Capo II - Parere preventivo**

#### **Articolo 9 - Definizione.**

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la C.E. esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

2. Il parere preventivo, se favorevole, a legislazione invariata, vincola il comune nel successivo esame del progetto esecutivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

#### **Articolo 10 - Richiesta.**

1. L'avente titolo a richiedere il permesso di costruire, prima della presentazione della domanda, può richiedere il parere preventivo della C.E. sul progetto preliminare, se l'opera edilizia assume rilevanza per le caratteristiche compositive, dimensionali, la consistenza e la localizzazione. Il parere preventivo è previsto in particolare per i seguenti casi:

- piani urbanistici attuativi;
- immobili vincolati;
- interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.

2. Il progetto preliminare, in duplice copia, comprende tutti quegli elementi necessari per una valutazione complessiva degli aspetti sui quali si esprime la C.E. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione minima:

- la planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta

individuazione dell'immobile e/o area di intervento;

- il rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, con indicate le destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e, almeno, due sezioni;

- la documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;

- la relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme. L'illustrazione tiene conto della specifica destinazione d'uso proposta e fa esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;

- la dichiarazione firmata dal progettista attesta che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del regolamento edilizio e, ove rilasciato, al certificato d'uso.

3. Gli uffici comunali, verificate la completezza della documentazione presentata, la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato, e dopo avere adempiuto a quanto prescritto al precedente articolo 5, comma 14, trasmettono il progetto preliminare alla C.E..

#### **Articolo 11 - Comunicazione.**

1. Il parere preventivo è comunicato dal responsabile del servizio al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.

2. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

3. Trascorso inutilmente il termine indicato al primo comma, il richiedente può presentare senz'altro richiesta di permesso di costruire, allegando copia della richiesta inoltrata, ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere.

### **TITOLO III**

#### **TITOLI EDILIZI**

#### **Capo I - Permesso di Costruire - Dichiarazione di Inizio Attività**

#### **Norme Comuni**

#### **Articolo 12 - Soggetti aventi titolo.**

1. Hanno titolo a richiedere uno degli atti di cui al presente titolo, i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

a) il proprietario dell'immobile;

b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;

c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;

d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo;

e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;

- f) i locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'Articolo 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario di cui alla Legge 11.02.1971, n. 11, limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
  - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
  - il concessionario di beni demaniali;
  - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, servizi telefonici, aziende municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

2. Per richiedenti di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente comma 1, il titolo è attestato dalla copia dell'atto notarile.

Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale è assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'Articolo 51, della legge 22.10.1971, n. 865.

3. Per i richiedenti di cui alle lettere e), f) e g) del precedente comma 1, il titolo è attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'Articolo 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle associazioni di categoria o dell'ufficio regionale dell'agricoltura.

4. In luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

5. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda, potrà essere presentata una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione. Il titolo prescritto dovrà essere prodotto, in ogni caso, prima del ritiro del permesso di costruire o nel caso di denuncia di inizio attività, prima di dare inizio ai lavori.

### **Articolo 13 - Interventi di iniziativa comunale.**

1. Per gli interventi d'iniziativa comunale la deliberazione, con la quale il progetto viene approvato, è equiparata al permesso di costruire e alla denuncia di inizio attività.

2. Gli elaborati progettuali dovranno essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

3. Gli uffici comunali effettuano in ogni caso l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al presente regolamento e lo sottopongono, se del caso, al parere della C.E. prima

dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente.

#### **Articolo 14 - Tolleranze.**

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo, le difformità verificatesi in sede di costruzione, che siano comprese, per singola misura dichiarata in sede di progetto, nell'1% e mai oltre i 3,00 cm. tale tolleranza non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dal D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.

#### **Articolo 15 - Conduzione del cantiere.**

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini, nel rispetto delle norme vigenti. Nella conduzione dei lavori dovranno essere scrupolosamente osservate le norme di cui al D.Lgs. 19.09.1994, n. 626, e successive modificazioni e del D.Lgs. 14.08.1996, n. 494 e successive modificazioni nonché dei relativi decreti attuativi.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e d'ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che n'è responsabile.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo d'apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi per impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso d'interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di richiesta del permesso di costruire o di denuncia d'inizio attività.
6. Con la comunicazione d'Inizio dei Lavori può essere fatta richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, di porre, all'interno dell'area di cantiere, una baracca di cantiere per il ricovero dei materiali da lavoro.

#### **Articolo 16 – Ritrovamenti archeologici.**

**STRALCIATO con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006.**

#### **Articolo 17 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere.**

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del comune che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali, della polizia municipale e delle strutture sanitarie territoriali.



2. Il titolo abilitante e la copia dei disegni, approvati e timbrati dall'Ufficio Tecnico Comunale devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto d'apposito cartello di cui all'allegato "A" del presente Regolamento Edilizio, posto in luogo visibile dall'esterno.
4. Il comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto, al permesso di costruire o alla denuncia d'inizio attività ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.

#### **Articolo 18 - Varianti in corso d'opera.**

1. Nel corso dei lavori possono essere apportate varianti all'originario progetto.
2. Le domande di variante ai progetti assoggettati a permesso di costruire debbono essere richieste e assentite prima dell'esecuzione dei relativi lavori e comportano il rilascio di un nuovo permesso di costruire, restano invariate le date previste per l'inizio e l'Ultimazione dei Lavori rispetto al Permesso di Costruire originario.
3. In relazione al disposto dell'Articolo 22, comma 2, del T.U. n. 380/2001, sono realizzabili mediante denuncia d'inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce d'inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
4. Le varianti alle denunce di inizio attività possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

#### **Articolo 19 - Documentazione della richiesta di variante.**

1. Alla domanda di variante debbono essere allegati tutti gli elaborati allegati alla domanda di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività edilizia interessati alla variante.
2. Negli elaborati grafici dovranno essere evidenziate le varianti richieste come segue:
  - colore giallo le opere non eseguite o da demolire;
  - colore rosso per quelle da realizzare.
3. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati, rispettivamente, dall'avente titolo e dal progettista della variante e devono rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

#### **Articolo 20 - Ultimazione di lavori.**

1. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura (quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognari, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo effettivamente agibile.
2. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti,

barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento, nonché eventuali baracche di cantiere poste in essere.

3. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività edilizia, deve comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, entro 30 giorni, la data di ultimazione dei lavori.

4. La comunicazione di cui al primo comma, dovrà essere fatta utilizzando l'apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale e dovrà essere sottoscritto anche dall'impresa esecutrice e dal direttore dei lavori.

5. Il Direttore dei Lavori inerenti il Permesso di Costruire o la Dichiarazione di Inizio Attività, deve presentare contestualmente alla comunicazione di Ultimazione dei Lavori, un certificato di collaudo finale con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.

6. Nel caso in cui l'Ultimazione dei Lavori non avvenga nei termini stabiliti la realizzazione dell'intervento non ultimata è subordinata al rilascio di un nuovo Permesso di Costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le opere stesse non rientrino tra quelle eseguibili con Dichiarazione di Inizio Attività, in questo caso si provvederà al ricalcolo dei contributi concessori dovuti - ai sensi dell'Articolo 15, comma 3, del D.P.R. n.380/2001 - valutando se l'intervento possa essere equiparato a nuova costruzione o ristrutturazione secondo quanto stabilito dalla strumentazione urbanistica vigente.

#### **Articolo 21 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità.**

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 12, comma 1, è tenuto a presentare all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione (limitatamente a quella necessaria per l'intervento eseguito):

- Certificato di collaudo statico;
- Dichiarazione del Direttore dei Lavori e del Richiedente che attesti l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- Certificato **della competente Amministrazione provinciale, nei casi previsti dalla vigente legislazione regionale**, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del T.U. n.380/2001; **(Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**
- Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77 nonché 82 del T.U. n.380/2001;
- Istanza all'Ufficio Acquedotto per approvvigionamento idrico;
- Dimostrazione di avvenuto collegamento alla rete fognaria corredato da bolletta di pagamento della fattura relativa ai diritti di allaccio alla rete stessa;
- Istanza per apposizione numerazione civica
- Denuncia relativa allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- Dichiarazione ai fini I.C.I. o attestazione versamenti a fini I.C.I.;
- Dichiarazione di conformità al progetto, resa in forma di autenticazione o di firma autenticata, dal Direttore dei Lavori e dal Richiedente;
- Nulla - osta del Comando Vigili del Fuoco su esame progetto
- Richiesta Certificato di Prevenzione Incendi, con relativa certificazione, se già rilasciata
- Relazione di collaudo termico (impianti con potenza superiore a 100.000 Kcal/h.)
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativo alle caratteristiche di isolamento termico, ai sensi della legge n. 373/1976

- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativo alle caratteristiche di isolamento acustico, ai sensi del DM 05 luglio 1975
- Dichiarazione di conformità rilasciata dalle imprese installatrici per gli impianti di:
  - a) energia elettrica;
  - b) riscaldamento;
  - c) gas ed accessori;
  - d) idrosanitario;
  - e) radio televisivo;
  - f) ascensori;
  - g) fotovoltaici ;
  - h) eolici;
- ai sensi dell'Articolo 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46;
- Alle dichiarazioni di conformità si allegano:
  - a) progetto degli impianti, nei casi previsti dalla vigente legislazione;
  - b) relazione a firma della ditta impiantista o installatrice, con descrizione dei materiali utilizzati e relativi schemi degli impianti;
  - c) attestazione della Camera di Commercio, relativa al riconoscimento dei requisiti tecnici professionali della ditta installatrice;
- Denuncia avvenuto accatastamento
- Marca da bollo di valore corrente per il rilascio del certificato richiesto

2. L'Ufficio Tecnico Comunale comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato d'agibilità, verificata la documentazione presentata.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità s'intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del T.U. n. 380/2001. In caso d'autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

#### **Articolo 22 - Certificato d'agibilità.**

1. Il certificato d'agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato d'agibilità è rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

### Articolo 23 - Utilizzazione abusiva degli edifici.

1. È fatto divieto di utilizzare gli edifici prima del rilascio del certificato d'agibilità.
2. Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha formulato la denuncia d'inizio attività o i loro successori o aventi causa, ferma restando la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'Articolo 24, comma 3, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, rispondono, in solido, con gli aventi titolo del bene del rispetto del divieto di cui al comma 1.
3. Chiunque viola la disposizione del precedente comma 1, è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 77 a 464 euro come da art.24 D.P.R. n.380/2001, per ogni unità immobiliare.-

### Articolo 24 - Opere aventi carattere d'urgenza

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del debito titolo edilizio, ma sotto la sua personale responsabilità.-
2. E' in ogni modo fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo, di **dare comunicazione dei lavori** entro 24 ore al **Comune**, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia d'inizio attività o la domanda di Permesso a Costruire, entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e successivamente acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.- **(Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

### Articolo 25 - Contributi concessori.

1. Qualora sia richiesta dal Soggetto Attuatore la rateizzazione del pagamento dei contributi concessori relativi alle opere d'interesse esclusivo dell'operatore e d'interesse generale, la stessa potrà essere effettuata in n.4 rate semestrali di cui la prima versata contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della Dichiarazione d'Inizio Attività, congiuntamente a Polizza Fidejussoria Bancaria od Assicurativa per un importo pari alle rate ancora da versare maggiorate di 1/3 (un terzo), polizza che sarà svincolata ad avvenuto effettivo e completo pagamento delle rate previste.
2. Il Costo di Costruzione può essere versato dal Soggetto Attuatore in corso d'opera od entro 60 giorni dalla comunicazione d'Ultimazione Lavori, in questi casi lo stesso dovrà darne comunicazione scritta, allegando alla stessa una Polizza Fideiussoria Bancaria od Assicurativa pari all'importo da versare maggiorata di 1/3 (un terzo), polizza che sarà svincolata ad avvenuto effettivo e completo pagamento della somma dovuta.
3. Qualora il Soggetto Attuatore provveda direttamente all'esecuzione degli interventi relativi ad opere d'interesse esclusivo dell'operatore o d'interesse generale, lo stesso dovrà presentare un Computo Metrico Asseverato redatto da tecnico abilitato per le opere da eseguire; la congruità dei prezzi riportati sarà valutata e certificata dall'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Lavori Pubblici dopodiché potrà essere sottoscritto tra il Soggetto Attuatore ed il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale il necessario Atto di Convenzione Edilizia, preventivamente approvata dal Consiglio Comunale, alla quale dovrà essere allegata la Polizza Fideiussoria Bancaria od Assicurativa pari all'importo delle opere da realizzare maggiorata del 50%, polizza che sarà svincolata ad avvenuto collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale delle opere realizzate. Nel caso in cui le opere eseguite a scomputo siano inferiori alle somme dovute, il Soggetto Attuatore dovrà versare la differenza nei modi e nelle forme previste dal comma 1.

## Capo II - Permesso di Costruire

### Articolo 26 - Interventi subordinati a permesso di costruire.

1. Sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di cui all'Articolo 10 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni nonché quelli previsti da norme regionali in relazione al disposto dell'Articolo 10, c. 2, del T.U. n. 380/2001.

### Articolo 27 - Richiesta e documentazione.

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere inoltrata all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dall'Ufficio stesso. La richiesta ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

2. Fermo restando il disposto dell'Articolo 20 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, alla domanda devono essere allegati, in duplice copia (i progetti corredati da autocertificazione igienico-sanitaria per interventi da eseguirsi su area non sottoposti ad alcun vincolo) oltre ad una copia nel caso in cui il progetto sia da trasmettere alla competente A.S.L. ed una copia per ogni ente che deve emettere il proprio assenso e/o nulla osta, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo diversa prescrizione del P.R.G. e dei P.P. per particolari zone:

- Relazione tecnica (sulla base dello schema predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica);
- Documentazione fotografica;
- Copia atto notarile di proprietà
- Elaborati grafici:
  - . Stralcio Estratto di mappa (vedi punto 2);
  - . Stralcio P.R.G.;
  - . Stralcio P.T.C.P. assetto insediativo;
  - . Stralcio Piano Particolareggiato o S.U.A.;
  - . Stralcio Piano di Bacino: suscettività ai dissesti dei versanti ;
  - . Stralcio Piano di Bacino: fasce d'inondabilità;
  - . Planimetria in scala 1:500 (orientamento, confini, distanze, altezze, reti tecnologiche);
  - . Piano quotato (vedi punto 3);
  - . Piante di tutti i piani con indicazione destinazione e superficie di ogni locale - scala 1:100;
  - . Sezioni - scala 1:100;
  - . Prospetti - scala 1:100;
  - . Rapporto superficie aeroilluminante e dichiarazione aerazione forzata;
  - . Tavola con sistemazione area circostante;
  - . Sbancamenti: sezione, profili ante e post-operam;
  - . Piano Aziendale;
  - . Valutazione previsionale di clima acustico – Articolo 8 legge 447/1995;
  - . Bozza convenzione;
  - . Relazione geologica;
  - . Relazione abbattimento barriere architettoniche – Articolo 13 legge 13/1989 - D.M. 236/1989;
  - . Scheda valutazione compatibilità ambientale;
  - . Documentazione per determinazione contributo di costruzione;
- il parere dell'A.S.L. (Articolo 5, c. 3.a, del T.U. n. 380/2001) o autocertificazione conformità

igienico sanitaria (Articolo 20, c. 1, del T.U. n. 380/2001);

- il parere dei vigili del fuoco (Articolo 5, c. 3.b, del T.U. n. 380/2001);

Per quanto concerne gli elaborati da allegare al progetto si specifica e chiarisce che:

1) la documentazione fotografica deve essere a colori e deve essere riferita al sito od al fabbricato oggetto d'intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo 10 x 15 cm., ordinata su cartoncini formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;

2) la planimetria generale della località in scala 1:1000 o 1:2000 (estratto di mappa), deve essere aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri dall'opera progettata e comprendente:

a) l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;

b) l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;

c) l'orientamento;

d) la denominazione dei luoghi;

e) gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti;

f) l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso;

3) planimetria quotata del lotto in scala 1:200, contenente:

a) l'individuazione delle volumetrie esistenti, con l'indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;

b) il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;

c) le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;

d) la larghezza delle strade adiacenti;

e) l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;

f) l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;

g) l'indicazione delle ditte confinanti;

h) le eventuali alberature esistenti;

i) gli accessi pedonali e carrabili;

4) tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato in scala 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;

5) particolari di prospetto (decorazioni, fregi, etc.), in scala non inferiore a 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;

6) progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;

7) il computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10, comma 1, della Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25 ai fini dell'applicazione del contributo di concessione, - eventualmente distinto per differenti destinazioni d'uso qualora si tratta di progetto a funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere calcolo analitico come previsto dall'articolo 7, comma 2, della Legge Regionale n°25/1995 - nonché nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, comma 2, della Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25;

8) il computo relativo alle superfici utili dei vari locali;

- 9) documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 10) dichiarazione di superficie finestrata superiore a 1/8 della superficie calpestabile;
- 11) eventuale dichiarazione d'aerazione forzata per i servizi igienici sprovvisti d'aerazione diretta con l'esterno.-
- 12) in particolare, per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere inoltre, presentati i seguenti elaborati in scala 1:100:
- A - tutti i prospetti;
  - B - le piante di ogni piano (comprensivi gli interrati ed il sottotetto) nonché delle pertinenze o dei locali accessori esterni al fabbricato;
  - C - la planimetria in scala 1:200 delle pertinenze scoperte del fabbricato con indicazione delle singole superfici;
  - D - la pianta di copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici;
  - E - almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200 di cui al comma precedente, punto 3), una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per un'estensione a monte ed a valle non inferiore a ml. 20,00;
  - F - l'individuazione delle aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici ed ambientali.-
- 13) ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:
- a - larghezza interna 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, larghezza e profondità del fabbricato.-
- 14) in caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.-
- 15) i progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati di cui sopra:
- A - un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;
  - B - un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
    - 1) in colore nero le opere esistenti;
    - 2) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
    - 3) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti;

### **3. (Stralciato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

<b>Articolo 28 - Permesso di costruire.</b>
---

1. Il permesso di costruire deve contenere:
- a) gli estremi della richiesta e del permesso rilasciato;
  - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso di costruire;
  - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;

- d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente;
- f) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il permesso di costruire è subordinato;
- g) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al comune eventualmente necessarie e richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
- h) la data e l'esito dei pareri, qualora le decisioni non siano conformi a tali pareri, devono essere adeguatamente motivate;
- i) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
- l) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente.

2. Ove necessaria, fa parte integrante del permesso di costruire anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.

3. Il permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:

- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello se il caso ricorre;
- di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta eventuale denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'ufficio competente;
- di comunicare almeno tre giorni prima dell'inizio con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere; nonché il nominativo del responsabile della sicurezza del cantiere ai fini del D.Lgs. 22.04.1996, n. 494, e successive modificazioni, sulla sicurezza dei cantieri;
- di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 09.01.1991, n. 10, (contenimento dei consumi energetici);
- di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, un'apposita tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del piano di sicurezza del cantiere di cui al D.Lgs. 14.08.1996, n. 494, e successive modificazioni, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati, nonché una copia del piano di sicurezza di cui al D.Lgs. 14.08.1996, n. 494, e successive modificazioni, se prescritto;
- di richiedere le eventuali visite di controllo;
- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
- di concordare con l'ufficio tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori e dettagli di arredo urbano;
- di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di agibilità.



4. Il permesso di costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di regolamento edilizio, di regolamento di igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

#### **Articolo 29 - Pubblicità dell'atto.**

1. Tutti i permessi di costruire saranno pubblicati all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal giorno successivo al rilascio.
2. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, di tutti gli atti relativi al rilascio del permesso di costruire.

#### **Articolo 30 - Determinazione allineamenti e punti fissi.**

1. Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione, di ampliamento o di demolizione con ricostruzione, al titolare del Permesso di Costruire è fatto obbligo di richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica la determinazione degli allineamenti e dei capisaldi altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi delle acque bianche e nere ed ai punti di presa del civico acquedotto e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.-

#### **Articolo 31 - Comunicazione di inizio dei lavori.**

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, almeno tre giorni prima, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal comune sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica entro 15 giorni.
3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
  - comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato, se dovuta, ai sensi dell'Articolo 65, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, ovvero, per le sole opere di rilevante interesse pubblico, l'autorizzazione di cui all'Articolo 94 del D.P.R. n. 380/2001. Va altresì allegata la copia degli elaborati grafici munita del visto del competente servizio comunale;
  - se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'Articolo 125 del D.P.R. 06-06-2001, n. 380.
4. **Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'art. 3, comma 8, del D.Lgs. 14/08/1996 n. 494 come modificato dall'art. 20, comma 2, del D.Lgs 6/10/2004 n. 251, pena l'inefficacia del titolo abilitativo. – (Integrato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

#### **Articolo 32 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici.**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque

delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

**4. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 85, comma 1 lett. c) della Legge Regionale n. 36/1997 e s.m. – (Integrato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

#### **Articolo 33 - Trasferibilità del permesso di costruire.**

1. I permessi di costruire, in relazione al disposto dell'Articolo 11, comma 2, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, possono essere trasferiti ai successori o aventi causa.

#### **Articolo 34 - Decadenza e annullamento.**

1. Il titolare decade dal permesso di costruire nei seguenti casi:

- a) mancato ritiro entro il termine di anni uno dalla notifica dell'avvenuto rilascio;
- b) mancati inizio ed ultimazione lavori nei termini indicati nel permesso di costruire;
- c) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

2. La decadenza viene dichiarata dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale con apposito atto notificato agli interessati ed al progettista.

3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza del permesso di costruire, dovrà essere inoltrata nuova domanda di permesso di costruire per la parte d'opera non ultimata.

**4. Il termine per l'inizio dei lavori e il termine di ultimazione dei lavori possono essere prorogati con provvedimento motivato per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, secondo quanto stabilito nell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001. – (Sostituito con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

### **Capo III - Denuncia d'Inizio Attività**

#### **Articolo 35 - Denuncia d'inizio attività edilizia.**

1. La denuncia d'inizio attività edilizia è disciplinata dagli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 10/07/2002 n. 29 e s.m. – (Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)

#### **Articolo 36 - Denuncia d'inizio attività - Documentazione.**

1. La denuncia d'inizio attività edilizia deve essere inoltrata sulla base d'apposito modello predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica.

2. Fermo restando il disposto dell'art. 5 della Legge Regionale 10/07/2002 n. 29 e s.m., alla domanda **devono essere allegati** gli elaborati di cui al precedente Articolo 27 compatibili con l'intervento che viene denunciato **come definiti dal Comune.** - (Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria)

#### Capo IV - Opere soggette ad attività edilizia libera o comunicazione

##### Articolo 37 – Opere soggette ad attività edilizia libera.

**STRALCIATO con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006**

#### Capo V - Certificato di Destinazione Urbanistica

##### Articolo 38 - Definizione.

1. Il certificato di destinazione urbanistica di cui all'Articolo 30, commi 2 e 3, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380 indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuti in leggi, piani o regolamenti che devono essere osservati in caso di attività urbanistica-edilizia.

2. In particolare, il certificato indica la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal S.U.G vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio del permesso di costruire.

##### Articolo 39 - Richiesta.

1. L'avente titolo al rilascio del permesso di costruire ha diritto di chiedere al comune il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, redatta su modello predisposto dal comune, sottoscritta dall'avente titolo, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, lo stato d'uso attuale ed i parametri urbanistici ed edilizi. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

##### Articolo 40 - Rilascio.

1. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal responsabile del servizio agli aventi titolo entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

2. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento del rilascio.

### TITOLO IV NORME IGIENICO - SANITARIE

##### Articolo 41 - Salubrità del terreno.

1. Le costruzioni su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a

quanto prescritto dall'A.S.L..

2. Le abitazioni presso i rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazioni.

#### **Articolo 42 - Requisiti relativi all'impermeabilità e all'isolamento dall'umidità.**

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.

2. Tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

3. I locali abitabili, posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio aerato; l'intradosso del solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di almeno cm. 30.

4. Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti. Il progetto dovrà indicare in tal caso le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

5. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aerata pari ad almeno 60 cm. che circonda i locali in oggetto per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

6. Le griglie di aerazione delle intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso cui possono essere sottoposte. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespaio semplice non aerato.

7. Il solaio dei locali, residenziali e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica, o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

#### **Articolo 43 - Requisiti di carattere termico.**

1. La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati, nonché la ristrutturazione o la modifica di quelli esistenti, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della sicurezza delle persone, debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla parte II - capo VI - del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, nonché alle leggi e regolamenti vigenti in materia di impianti elettrici.

2. Negli edifici prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso gli uffici competenti del comune, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve in ogni caso essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta invece di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati dal regolamento di esecuzione.

#### **Articolo 44 - Requisiti di carattere acustico.**

1. Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione è prescritto l'impiego di materiali che garantiscano, per loro natura, caratteristiche tecnologiche e posa in opera, un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine (da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato) e la provenienza (dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni).
2. L'insonorizzazione va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negli infissi e nelle tubazioni. La separazione tra unità abitativa o tra locali adibiti a lavorazioni diverse, deve essere sempre realizzata con doppia parete, munita di intercapedine fonoassorbente e di appoggi isolanti.
3. L'isolamento acustico, normalizzato, deve avere indici di valutazione idonei a soddisfare le esigenze della destinazione d'uso residenziale.
4. Gli impianti ed i macchinari in genere, dotati di organi in movimento debbono avere:
  - a) se disposti nei sotterranei, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
  - b) se collocati nei piani superiori, supporti, sostegni od ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti) ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.
5. Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti, dispositivi od apparecchi installati in altri locali dell'alloggio od in locali di altri alloggi contigui dello stesso o di altri edifici, non deve mai superare, misurato in opera, a porte e finestre chiuse, i 30/DB se il funzionamento di detti apparecchi è continuo od i 35/DB se il funzionamento è discontinuo.
6. Tali valori massimi, non possono essere mai superati anche per gli edifici esistenti allorché chiunque decida di installare impianti, dispositivi od apparecchi rumorosi o sonori di ogni genere, provvedendo ad applicare sui pavimenti, pareti e soffitti, pannelli antiacustici atti ad insonorizzare le stanze che li accolgono.

#### **Articolo 45 - Requisiti illumino-tecnici.**

1. Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale, diretta.
3. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:
  - a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
  - b) i locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
  - e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - f) gli spazi di cottura;
  - g) gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.
5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di

calpestio dei locali medesimi.

6. La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.

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

#### **Articolo 46 - Requisiti relativi all'aerazione e al dimensionamento dei locali.**

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

2. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

3. Possono fruire di aerazione artificiale i locali già individuati all'articolo 45, comma 3.

4. La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure negli edifici con più di tre piani, può essere ottenuta mediante un'unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

5. Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone e possono essere così raggruppati:

- a) soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva, uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- b) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, pubblici esercizi, laboratori scientifici-tecnici, laboratori artigiani, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad atti vita di lavoro, cucine collettive;
- d) autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controllo, vendite;
- e) magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

6. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e possono essere così raggruppati:

- a) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;
- b) scale che collegano più di due piani; corridoi e disimpegni comunicanti; magazzini e depositi in genere; autorimesse di solo posteggio; salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza; lavanderia, stenditoi e legnaie;
- c) disimpegni; ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.; vani di scala colleganti solo due piani; salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

7. Tutti i locali di cui al comma 5 devono ricevere aria o luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente e non devono avere superfici inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi fatti salvi i casi di deroga previsti dalla normativa nazionale e regionale. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione.

#### **Articolo 47 - Altezza interna utile dei locali.**

1. L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore, fatti salvi i casi di deroga previsti da normative nazionali e regionali, a:

A - nel caso di residenze, uffici e attività turistico-ricettive: metri 2,70 per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media **fra il punto più basso e quello più alto non deve essere inferiore a mt. 1,50 per i locali abitabili e a mt. 1,30 per quelli accessori; – (Modificato con Decreto del Direttore generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

B - nel caso di locali pubblici, d'uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale: metri 3,00, riducibili a 2,40 metri 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, con esclusione dei chioschi e degli stabilimenti balneari e di quelli di nuova costruzione e/o oggetto di ristrutturazione in zona FV 16 – FC – FV speciale, la cui altezza interna deve essere pari a metri 2,70 -

C - Le autorimesse siano esse interrate o fuori terra possono avere un'altezza minima di ml.2,20

#### **Articolo 48 - Superfici dei locali.**

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

A - 14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;

B - 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.-

2. Taglio minimo degli alloggi:

A – nella ristrutturazione di fabbricati esistenti, il frazionamento d'unità immobiliari ad uso abitativo è consentito solamente per quelle unità aventi superficie interna utile - con esclusione, pertanto, dei muri perimetrali - pari o maggiore a mq.90 con la realizzazione d'unità immobiliari di superficie media pari o maggiore a mq.45 e, comunque con una superficie minima pari a mq.40;

B – nelle nuove costruzioni le unità immobiliari ad uso abitativo dovranno avere una superficie interna utile media – con esclusione, pertanto, dei muri perimetrali – pari o maggiore a mq.50 e con una superficie minima pari a mq.45, stabilendo inoltre che per unità immobiliari superiori a mq.75 la parte eccedente detta superficie non sarà da computare ai fini del calcolo della superficie media.-

#### **Articolo 49 - Cucine, cucinini e posti cottura.**

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
  - A - una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
  - B - 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 4,50 metri quadrati;
  - B - la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;
  - C - un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e d'altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
  
3. Il posto cottura di un alloggio deve avere:
  - A - una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
  - B - un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e d'altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
  - C - un impianto d'aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura, deve essere computata al fine del fattore luce e della superficie finestrata del locale 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. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazione moleste e vapori.-

#### **Articolo 50 - Locali igienici.**

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno aventi i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
  
2. E' consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
  - 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 siano installati apparecchi a fiamma libera.-
  
3. I locali igienici devono avere:
  - A - una superficie utile abitabile non inferiore a:
    - . mq. 3,50 per unità abitative fino a 40 mq;
    - . mq. 4,00 per unità abitative di superficie compresa tra mq.40,00 e mq. 50,00;
    - . mq. 4,50 per unità abitative di superficie superiore a mq 50,00
  - B - superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile o aerazione forzata prolungata al tetto.-



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, per gli altri la superficie utile abitabile non deve essere inferiore, comunque, a 2,00 metri quadrati.-

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

- A - le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;
- B - gli alloggi monostanza;
- C - i locali disimpegno;
- D - le strutture ad uso tutistico-ricettivo

6. Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli di cui ai punti precedenti, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno e può anche essere dotato di soli tre impianti: vaso, bidet e lavabo.-

#### **Articolo 51 - Locali soggiorno.**

1. Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

- A - una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
- B - la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.-

#### **Articolo 52 - Stanze da letto.**

1. La stanza da letto deve avere:

- A - se per due persone:
  - 1- una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
  - 2- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.-
- B - se per una persona:
  - 1- una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
  - 2- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.-

#### **Articolo 53 - Soppalchi e controsoffitti.**

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

- A - avere una superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale sono ricavati;
- B - avere un'altezza interna utile non superiore a 2,40 metri;
- C - rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.-

2. I soppalchi costituenti locali abitabili o agibili devono avere:

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

- 1) superficie non inferiore 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 dal 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.-

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

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

#### **Articolo 54 - Stabilità e sicurezza dei fabbricati.**

1. È vietato costruire edifici sul ciglio di dirupi, su terreni di non buona consistenza, di eterogenea struttura, detritici o franosi e comunque inclini a scoscendere.

2. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente, o comunque sciolti, si debbono adottare accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni e comunque nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988 pubblicato nel supplemento della G.U. n. 127 del 01.06.1988 e relative istruzioni applicative.

3. Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nella muratura di pietrame, qualora lo stesso non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo.

4. I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

5. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali.

6. In tutti i fabbricati a più piani devono eseguirsi, ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato.

7. Le opere murarie qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

8. Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato.

9. Le costruzioni devono rispettare le disposizioni vigenti in materia sismica.

#### **Articolo 55 - Abbattimento delle barriere architettoniche.**

1. I progetti riguardanti la costruzione di nuovi edifici pubblici o di interesse pubblico e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere redatti in conformità alle norme della vigente legislazione relativa al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale, i volumi per la realizzazione di ascensori non sono computati ai fini degli indici volumetrici; valgono le norme di cui alla parte seconda, capo terzo, sezione prima del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

3. La comunicazione, i progetti o le D.I.A. relative all'esecuzione di interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche eseguite all'interno di fabbricati esistenti, nel caso in cui interessino parti strutturali degli edifici, devono essere accompagnate da relazione asseverata redatta da tecnico abilitato che ne certifichi la fattibilità sotto il profilo dell'assetto statico dell'edificio.

## **TITOLO V USO DEL SUOLO - ZONE DI RISPETTO**

### **Articolo 56 - Rinvenimenti e scoperte.**

1. Oltre alle prescrizioni degli articoli 90 e seguenti del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, circa l'obbligo da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di denunciare immediatamente, alla Soprintendenza o alla più vicina stazione dei carabinieri, il ritrovamento, e di sospendere i lavori nella attesa del sopralluogo della soprintendenza predetta. Il concessionario, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al comune ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse, che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.

2. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti ad osservare e a fare osservare, nella attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità, tutti quei provvedimenti che il comune ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti.

3. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da 310 a 3099 euro come da art.175 D. L.vo n.42/04.

### **Articolo 57 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico.**

1. Quando non nuoccia al libero transito il comune, a richiesta, può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa o canone e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

2. Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede tranne che non siano di esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità, purché siano individuati percorsi pedonali con larghezza non inferiore a mt. 1.20.

3. Nelle strade fornite di marciapiede l'aggetto di tali tende deve, di regola, essere contenuta nella larghezza del marciapiede e comunque non oltre mt. 1.50.

4. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal suolo.

5. Per immobili di interesse archeologico o storico artistico vincolati ai sensi del T.U. 22 gennaio 2004, n. 42 il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della competente soprintendenza.

6. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

#### **Articolo 58 - Depositi di materiali.**

1. I depositi di materiali, alla rinfusa e accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali.

Sono ammessi **previo rilascio del pertinente titolo abilitativo** nelle zone produttive, ma sempre che, non costituiscono bruttura e pericolo per l'igiene pubblica e privata, fatto salvo il rispetto del distacco stradale previsto delle norme del S.U.G. **(Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

#### **Articolo 59 – Area pertinente.**

**STRALCIATO (Stralciato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

### **TITOLO VI REQUISITI DEGLI IMPIANTI**

#### **Articolo 60 - Rifornimento idrico.**

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente da pubblico acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto pubblico, l'acqua per uso domestico può essere prelevata dai pozzi privati, ma, in tal caso, deve risultare potabile all'analisi dei competenti servizi sanitari ed il suo uso deve essere consentito dai servizi stessi.

2. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento di gestione.

#### **Articolo 61 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.**

1. I pozzi, le vasche e le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, a distanza minore di mt. 50,00 da questi.

2. I pozzi debbono essere costruiti con una buona muratura, rivestiti interamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o altro materiale impermeabile in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

3. Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di apposito sportello e cinti con apposita recinzione come da normativa del settore.

4. Nei pozzi, l'attingimento può farsi solamente per mezzo di pompe.

5. Il terreno circostante, almeno per un raggio di mt. 2,00 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di stramazzo.

6. I pozzi, volti alla captazione di acque di falde profonde o per uso non domestico, devono essere autorizzati secondo le disposizioni vigenti in materia.

7. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dall'ufficio tecnico comunale e dai servizi dell'azienda unità sanitaria locale.

8. Riguardo alla perforazione di nuovi pozzi che ricadono all'interno delle zone di rispetto di cui all'articolo 6 del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, valgono i divieti in esso previsti, qualora vigenti ai sensi dell'Articolo 20 del D.Lgs. 02.02.2001, n. 31, e successive modifiche.

#### **Articolo 62 - Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili.**

1. Per insediamento civile s'intende uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività (alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole), secondo quanto specificato dall'articolo 2135 del codice civile e dal D.Lgs. 11.05.1999, n. 152, e successive modifiche.

2. Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono ammessi, purché si osservino i regolamenti di gestione della pubblica fognatura.

3. Le acque meteoriche (acque bianche) devono essere convogliate alle pubbliche fognature con allacciamento separato e distinto da quello convoglianti le acque nere.

4. Tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.

5. Per impianto di fognatura s'intende il complesso di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte ad accogliere ed allontanare i rispettivi reflui.

6. Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.

7. Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, il gestore del servizio pubblico può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con la potenzialità dell'impianto e con il tipo di trattamento previsto.

8. L'allacciamento deve essere autorizzato dal responsabile dell'ufficio competente.

#### **Articolo 63 - Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi.**

1. Per insediamenti produttivi s'intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 11.05.1999, n. 152, e successive modifiche.

2. Fanno eccezione gli impianti e manufatti ove si svolgono attività di lavorazione, trasformazione ed alienazione di prodotti derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse nel normale esercizio dell'agricoltura.

3. Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 11.05.1999, n.

152, nonché alle norme vigenti nel tempo.

4. L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

#### **Articolo 64 - Impianto di smaltimento delle acque piovane.**

1. I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") devono essere realizzate in rame o in acciaio inox (eccezion fatta, per quest'ultimo, escludendo le zone di centro storico zone "A" di P.R.G.), le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'ufficio tecnico comunale.

2. Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

3. Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio fino a 4,00 mt. dal suolo, nel quale tratto devono essere poste in opera entro cassette d'isolamento nella muratura, nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici.

4. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati all'estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti d'ispezione devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzo finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

5. È vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane, con le altre di rifiuto, sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale d'ispezione purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque luride.

6. Lo smaltimento delle acque meteoriche dai piani scantinati in presenza anche di eccezionalità atmosferiche, deve essere a totale carico del proprietario.

#### **Articolo 65 - Impianti di smaltimento delle acque luride.**

1. Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

2. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare a queste disposizioni solo quando non possono essere tecnicamente risolte; la soluzione ai problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelli delle altre acque reflue, deve essere allora garantita, ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore, ecc.

3. Le "calate" delle acque di rifiuto devono di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

4. Le condutture interrato delle acque luride devono essere provviste di pozzetti d'ispezione, nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture.

5. Sono fatte salve le diverse prescrizioni e regolamentazioni circa le modalità di recapito e smaltimento delle acque reflue e meteoriche derivanti dagli insediamenti produttivi nella pubblica fognatura previste dai regolamenti comunali di fognatura e depurazione.

#### **Articolo 66 - Concimaie.**

1. Non sono ammesse concimaie all'interno dei centri abitati del comune.

2. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni degli articoli 233 e seguenti del T.U. 27 luglio 1934, n. 1265 e da quanto di volta in volta è disposto dall'autorità competente.

3. Le concimaie devono distare, dai pozzi, acquedotti o serbatoi come da qualunque abitazione almeno mt. 30,00. Sono fatti salvi i divieti di cui all'articolo 6 del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, qualora vigenti ai sensi dell'Articolo 20 del D.Lgs. 02.02.2001, n. 31.

4. Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquami debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili ed inoltre debbono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

#### **Articolo 67 – Impianti igienici.**

**STRALCIATO con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006**

#### **Articolo 68 - Impianti di aerazione.**

1. Nei casi d'adozione d'impianti di aerazione artificiale, oppure di aria condizionata, il responsabile del servizio può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che s'intervenga su un edificio esistente.

2. In ogni caso, alla domanda di permesso di costruire o alla D.I.A. dev'essere allegato uno schema dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.

3. Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla verifica dell'impianto da parte dei competenti organi tecnici comunali.

#### **Articolo 69 - Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie.**

1. Oltre alle norme dettate dalle vigenti leggi è condizione necessaria per l'ottenimento del certificato di agibilità che ogni focolare, stufa, forno, caldaia centralizzata, caldaia autonoma e simili, qualunque sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente, prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

2. Per quanto concerne le caldaie autonome, in particolare, valgono le disposizioni dell'Articolo 5 del D.P.R.

n.412/1993 come modificato dal D.P.R. n.551/1999, confermando le esenzioni previste dal comma 9 del citato Articolo 5 e specificando che laddove si estende tale esenzione ad "...edificio assoggettato dalla legislazione nazionale e regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, ..." gli stessi debbano essere limitati ad edifici compresi nelle Zone A - Centri Storici del vigente P.R.G. ed a fabbricati vincolati ai sensi della ex-legge n.1089/1939 (chiese, palazzo municipale, Bastione, Torre, ecc.)

3. E' consentita l'emissione in facciata dei fumi provenienti da scaldabagni.

4. È vietato fare uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

5. Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto.

6. Se il fumaiolo dista meno di mt. 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolungato fino oltre le coperture di queste.

7. Per gli impianti elettrici di cucina o di riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

8. I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per il pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme dettate dalla legislazione vigente.

9. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

## TITOLO VII DECORO ED ARREDO URBANO

### Articolo 70 - Arredo urbano.

1. Le costruzioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private, e le aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine ed in buono stato di conservazione in ogni loro parte, comprese le coperture, in modo da assicurare e sviluppare il rispetto dei valori estetici e ambientali. Gli spazi scoperti devono essere sistemati prevalentemente a verde con la piantagione di essenze tipiche dei luoghi e nel rispetto della vegetazione naturale esistente.

Le parti non sistemate a verde devono essere pavimentate e provviste di apposita fognatura per il deflusso delle acque piovane.

2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e risanamenti conservativi, negli interventi di manutenzione delle costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni alle costruzioni, e tutte le opere ad esse attinenti (quali finestre, parapetti) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambiente circostante.

3. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico di servizi igienici e degli acquai delle cucine.

4. Quando le condizioni di cui ai commi precedenti vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, in un congruo termine fissato dal responsabile dell'ufficio,



trascorso il quale, quest'ultimo dispone l'esecuzione dei lavori d'ufficio, a spese degli interessati.

5. Nella rimozione degli abusi, il responsabile dell'ufficio, oltre all'osservanza delle norme vigenti, dispone anche gli interventi, i ripristini e le modificazioni necessarie alla salvaguardia del decoro cittadino e dell'arredo urbano, disponendo, ove necessario, l'esecuzione dei lavori d'ufficio e a spese degli interessati.

6. Le costruzioni a carattere semi permanente o provvisorio, le serrande, le indicazioni pubblicitarie, turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni e i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi d'illuminazione stradale, devono essere previsti e realizzati in modo di rispondere a requisiti di buon ordine e di decoro.

7. Sono vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici e paesistici, la sicurezza del traffico.

#### **Articolo 71 - Antenne radio e televisive.**

1. Nelle nuove costruzioni con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radiotelevisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata eccezion fatta per comprovate esigenze tecniche **eccezion fatta per comprovate esigenze tecniche. – (Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'ideale soluzione architettonica.

**3. (Stralciato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

#### **Articolo 72 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico.**

1. Le finestre prospicienti su spazi pubblici, aventi il davanzale ad altezza inferiore a mt. 2,80, se la via o piazza è munita di marciapiede, e a mt. 4,50, se ne è priva, e le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono aprirsi all'esterno, né dar luogo ad alcun risvolto o ingombro rispetto al filo del fabbricato.

2. I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocati ad altezza inferiore a mt. 3,00, se contenute entro 30 cm. all'interno del filo del marciapiede, a mt. 4,50 se altrimenti.

3. Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, nonché qualsiasi altra sovrastruttura o sporgenza compresi entro l'altezza di mt. 2,80 non possono superare più di 12 cm. il filo del fabbricato. L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i 5 cm e la sua altezza massima può essere di ml.1,20.

4. Al di sopra di mt. 3,50 dal piano del marciapiede o di mt. 4,50 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista, può essere consentita solo per le nuove edificazioni la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti o chiusi (bow windows) sporgenti dal filo del fabbricato non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico antistante o comunque mai oltre i mt. 1,40.

5. Sono comunque vietati i balconi di qualsiasi forma e dimensione (anche se bow windows) in strade con larghezza inferiore a mt. 10.

6. In casi eccezionali, per edifici pubblici e/o di particolare valore estetico, il responsabile dell'ufficio, potrà consentire sporgenze maggiori.

7. È vietato, in ogni caso, la costruzione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri a filo stradale.

#### **Articolo 73 - Muri di contenimento e recinzioni.**

1. Tutti i muri di contenimento, quando non siano di costruzione in pietra naturale a faccia vista diligentemente eseguita o con materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati nel rispetto dei valori ambientali urbani.

2. Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e tali da garantire nelle aree extraurbane la tutela del paesaggio.

3. Nelle recinzioni deve in ogni modo prevalere, su ogni altra soluzione progettuale, l'utilizzazione di siepi e piante, al fine di offrire una conveniente schermatura, nel caso sia eseguita la recinzione con rete metallica, questa deve essere del tipo rivestito di P.V.C. di colore verde, mentre le ringhiere di ferro devono essere realizzate con barre ad andamento lineare evitando disegni di qualsiasi natura, l'altezza del cordolo o la parte in muratura non può mai superare i cm.50 rispetto alla quota maggiore nel caso in cui lo stesso sia posto al limite di terreni posti a quota diversa, mentre la parte soprastante deve essere concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale in considerazione della tutela della proprietà e della zona in cui questa è posta, tenendo conto anche della visibilità che la stessa deve consentire alla viabilità.

4. Le recinzioni a siepe viva di piante verdi devono assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

5. Tutte le aree edificabili, ricadenti in zona urbana non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate e mantenute possibilmente a verde.

#### **Articolo 74 - Servitù pubbliche.**

1. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sui fronti degli edifici di qualunque natura essi siano a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrelle e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori;
- f) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità.

2. I proprietari dell'immobile sul cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al comma 1 non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengono distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.

3. Nel caso in cui l'apposizione di un'insegna comporti la copertura di una targa, questa deve essere spostata

a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'amministrazione comunale.

4. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise disposizioni impartite dall'autorità comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

5. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al competente ufficio comunale che disporrà i provvedimenti opportuni.

6. Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

#### **Articolo 75 - Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari.**

1. L'apposizione, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione comunale.

2. L'autorizzazione è rilasciata purché l'opera sia conforme alle disposizioni previste dalla "normativa di livello puntuale" del vigente P.R.G. e non danneggi il decoro dell'edificio e dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o visuali e sfondi paesistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie a loro cura e spese.

3. Qualora non ottemperino, sarà ordinata la rimozione d'ufficio a loro spese.

4. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.

5. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una D.I.A. corredata oltretutto dalla documentazione stabilita all'Articolo 35, della seguente documentazione:

- a) disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
- b) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
- c) fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.
- d) nulla osta dell'ordine del collegio di appartenenza per l'apposizione di targhe di professionisti

6. L'apposizione di insegne a bandiera è vietata, salvo particolari esigenze di interesse pubblico, o che si tratti di collocare impianti con particolari caratteristiche artistiche.

#### **Articolo 76 - Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati.**

1. Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso. In assenza di uno specifico "piano dei colori" il soggetto interessato dovrà concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica le colorazioni da applicare nel rispetto delle tonalità tipiche della Liguria ed in considerazione delle colorazioni esistenti

nell'immediato intorno al fine di evitare l'apposizione di colori contrastanti tra loro.

2. Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.

3. Il comune può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

4. Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del comune e, se del caso, senza il consenso della competente soprintendenza.

5. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il comune può prescrivere che gli oggetti di cui al comma 4, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, nonché predisporre tutti i rilievi e calchi opportuni nell'interesse della tutela dei beni culturali.

#### **Articolo 77 - Uscite dalle autorimesse, rampe per il transito dei veicoli.**

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza di almeno mt. 3,50.

3. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20 per cento se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15 per cento fatto salvo quant'altro disposto da normative in materia di prevenzione incendi. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 metri.

#### **Articolo 78 - Contatori di gas, energia elettrica ed acqua.**

1. I contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibile dall'esterno del fabbricato, nel rispetto delle disposizioni vigenti per i singoli impianti.

2. Detti locali o nicchie devono essere indicati nei progetti allegati alle domande di permesso di costruire o nelle denunce di inizio attività edilizia.

3. Negli edifici da conservare, in particolare ricadenti nei centri storici, i predetti devono essere realizzati possibilmente negli androni di ingresso.

4. Nei casi in cui siano dislocati in nicchie queste devono essere rifinite con chiusura di tipo a persianetta e tinteggiate con lo stesso colore della facciata.

#### **Articolo 79 - Posizionamento impianti tecnologici o armadietti su balconi e terrazzi.**

1. Gli impianti tecnologici posti su balconi e terrazzi dei fabbricati devono essere posti in nicchie completamente incassate e rifinite con chiusura di tipo a persianetta tinteggiata con lo stesso colore della facciata del fabbricato.
2. E' consentita la posa di armadietti su balconi e terrazzi a condizione che gli stessi siano posti in adiacenza dei muri perimetrali e tinteggiati con lo stesso colore della facciata del fabbricato.

## TITOLO VIII NORME DI SICUREZZA E VIVIBILITA'

### Articolo 80 - Decoro e sicurezza degli spazi, depositi all'aperto.

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano sia extraurbano.
2. Il comune può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario per accertare le condizioni degli edifici.
3. Quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il proprietario deve provvedere agli interventi necessari.
4. Qualora non provveda, il comune potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro, e assegnare un termine per l'esecuzione.
5. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede a norma dell'art. 24 del presente regolamento. **(Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**

## TITOLO IX VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA

### Articolo 81 - Esecuzione d'ufficio.

1. Il responsabile del servizio ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:
  - a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, ovvero in loro totale o parziale difformità salvo i casi di acquisizione gratuita, ovvero di applicazione di sanzioni pecuniarie;
  - b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego del certificato di agibilità;
  - c) dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato di agibilità;
  - d) del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servitù pubblica;
  - e) della riproduzione del numero civico;
  - f) della rimozione di insegne, cartelli, iscrizioni, aggetti, tende, posti senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento;
  - g) della coloritura dei prospetti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici in contrasto con l'ambiente;
  - h) della demolizione di edifici dichiarati antigienici;
  - i) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, che minacci rovina.

2. Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il comune diffida il contravventore a provvedervi direttamente, assegnandogli un congruo termine.

3. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il comune procede alla esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

#### **Articolo 82 - Garanzie.**

1. Nei casi in cui, ai sensi del presente regolamento, è prescritta la prestazione di garanzie, queste possono essere date mediante fideiussione bancaria o assicurativa o deposito cauzionale, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

2. Il comune determina l'ammontare della somma per la quale la garanzia è prestata.

3. Il deposito cauzionale può essere prestato a mezzo libretto bancario fruttifero intestato al titolare del permesso di costruire e vincolato a favore dell'amministrazione comunale.

4. In caso di esecuzione d'ufficio delle opere, l'amministrazione comunale può disporre del deposito cauzionale o della fideiussione, osservate le disposizioni di legge e di regolamento.

#### **Articolo 83 - Richiesta in sanatoria.**

1. Alla richiesta di sanatoria di cui all'articolo 36 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, debbono essere allegati, oltre alla documentazione ed agli elaborati di progetto:

- . relazione descrittiva dell'intervento con riferimento alla sua conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati ed al non contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta;
- . elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite, e con grafia diversa le opere eseguite in parziale difformità;
- . atto sostitutivo di notorietà nel quale sia esplicitamente dichiarata la data di avvenuta esecuzione delle opere in parziale difformità, per le quali si richiede la sanatoria.

#### **Articolo 84 - Costruzioni legittimate.**

1. Gli interventi edilizi, realizzati sulla base di regolari concessioni o autorizzazioni edilizie, permessi di costruire, denunce di inizio attività o prima del 01.09.1967 sono legittimate, di norma, a tempo indeterminato.

2. Una costruzione può essere legittimata a tempo determinato solo nei seguenti casi:

- . costruzioni su suolo pubblico, sulla base di un'apposita concessione;
- . impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione, sia su suolo pubblico che privato.

#### **Articolo 85 - Sospensione dall'uso e dichiarazione di inagibilità.**

1. Il comune, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

2. L'ordinanza di cui al primo comma si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal presente regolamento e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

3. Per le abitazioni esistenti, il responsabile del servizio può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- . condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da costituire pericolo per l'incolumità degli occupanti;
- . alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- . insufficienti requisiti di superficie o di altezza ;
- . insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- . mancata disponibilità di acqua potabile;
- . assenza di servizi igienici;
- . mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

4. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il comune ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

#### **Articolo 86 – Norme transitorie.**

**STRALCIATO con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006**

### **TITOLO X NORME TRANSITORIE E FINALI**

#### **Articolo 87 - Tutela dei dati personali.**

1. Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi della legge 31 dicembre 1996, n. 675, e successive modifiche.

#### **Articolo 88 - Norme abrogate.**

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

#### **Articolo 89 - Individuazione delle unità organizzative.**

1. Ai sensi dell'Articolo 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241, le unità organizzative competenti e responsabili dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, sono individuate nel Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e nel Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Articolo 90 - Termine per la conclusione dei procedimenti.**

1. I termini per la conclusione dei procedimenti relativi all'applicazione del presente regolamento, come voluto dall'Articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono fissati di volta in volta dalle unità organizzative di cui all'Articolo 89, a seconda degli interventi trattati e comunque per un periodo mai inferiore a giorni 10 (dieci) e superiore a giorni 30 (trenta) ferma restando l'osservanza dei termini fissati dalla legge. **(Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006).**

#### **Articolo 91 - Pubblicità del regolamento.**

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'Articolo 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.
2. Copia del presente regolamento, a cura del segretario comunale, è inviata:
  - . a tutti i consiglieri comunali e agli eventuali assessori esterni in carica;
  - . ai segretari delle commissioni consiliari;
  - . a tutti i responsabili dei servizi comunali.
3. L'invio di cui al precedente comma, è ripetuto ad ogni rinnovo dei consigli e commissioni.

#### **Articolo 92 - Casi non previsti dal presente regolamento.**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento trovano applicazione:
  - a) le leggi ed i regolamenti nazionali e regionali;
  - b) lo statuto comunale;
  - c) gli altri regolamenti comunali in quanto applicabili;
  - d) gli usi e consuetudini locali.

#### **Articolo 93 - Rinvio dinamico.**

1. Le disposizioni del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa soprordinata.

#### **Articolo 94 - Sanzioni.**

1. La sanzione prevista in corrispondenza di ciascun articolo non trova applicazione quando la violazione è riconducibile nella disciplina di norma di legge statale o regionale, da queste ultime sanzionate.
2. In relazione al disposto dell'Articolo 16, comma 1, della legge 24 novembre 1981, n. 689, come modificato dall'Articolo 52 del D.Lgs. 24 giugno 1998, n. 13, è ammesso il pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo o, se più favorevole, il doppio del minimo della sanzione prevista dai singoli articoli.
3. Per quanto non previsto dal presente articolo, trova applicazione la legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni.

#### **Articolo 95 - Entrata in vigore.**

1. Il regolamento edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune  
**(Modificato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006)**



**Articolo 96 – Rinnovo della Commissione Edilizia.**

1. La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio 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 D.L. n. 293/1994 come convertito in Legge 15/7/1994 n. 444. **(Integrato con Decreto del Direttore Generale Regione Liguria n. 7 del 23/01/2006).**

**ALLEGATO "A" - Cartello di Cantiere**

<b>COMUNE DI CERIALE</b> - Provincia di Savona D.P.R. 06 giugno 2001, n.380, articolo 4 - Regolamento Edilizio Comunale		
Descrizione Dei Lavori	..... ..... ..... .....	
Permesso Costruire o Dichiarazione di Inizio Attività	di	N. .... del .....
Proprietà	..... .....	
Progettista	..... .....	
Calcoli C.A.	..... .....	
Direttore Lavori	..... .....	
Coordinatore Esecuzione	..... .....	
Impresa	..... .....	
Inizio Lavori .....	Ultimazione Lavori .....	
Impianti (Articolo 9 D.P.R. n.447/1991)	Tecnico Progettista	Installatore
Elettrico Radio-televisivo Elettronico	..... .....	..... .....
Riscaldamento Climatizzazione	..... .....	..... .....
Trasporto e Utilizzazione gas	..... .....	..... .....

Il presente regolamento:

- è stato deliberato dal consiglio comunale nella seduta del \_\_\_\_\_ con atto n. \_\_\_\_\_;
- è stato pubblicato all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi

Dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Con la contemporanea pubblicazione, allo stesso albo pretorio ed in altri luoghi consueti, di apposito manifesto

Annunciante la detta pubblicazione;

- è entrato in vigore il \_\_\_\_\_.

Data \_\_\_\_\_.

**Il Segretario Comunale**

\_\_\_\_\_

