

Deliberazione del Consiglio Comunale - copia

SESSIONE IN **SEDUTA ORDINARIA** di prima convocazione –

Delibera N. 26 del 29 giugno 2012

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria pubblica nella sala delle adunanze oggi 29 giugno 2012 alle ore 15,30 previo inoltro di invito scritto a domicilio.

Presiede la seduta Fulvio Briano nella sua qualità di Sindaco/Presidente di Consiglio.

Al momento della seduta cui si riferisce la presente delibera risultano:

	Presenti	Assenti
1 - BRIANO Fulvio	X	
2 - BERRETTA Fulvia	x	
3 - BIAGINI Attilio	X	
4 - BONIFACINO Graziano	X	
5 - BRIANO Maurizio	X	
6 - CAGNONE Dario	X	
7 - FERRARI Giorgia	X	
8 - GARRA Giorgio		X
9 - GHIONE Fabrizio	X	
10 - LIGORIO Giovanni	X	
11 - MORANDO Amatore	X	
12 - MORENO Giovanni	X	
13 - PENNINO Matteo	x	
14 - POGGIO Alberto	X	
15 - ROTA Felice	x	
16 - VALSETTI Stefano	X	
17 - VENTURINO Manlio	x	
16	16	1

Risulta giustificata l'assenza dei consiglieri di cui Al nr. 8

Il Vice Segretario Avv. Andrea Marengo partecipa alla seduta e redige il verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA, FABRIZIO GHIONE SVOLGE LA SEGUENTE RELAZIONE :

Il Comune di Cairo M.tte, è dotato di Regolamento Edilizio Comunale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 in data 22/01/1999;

il predetto Regolamento, al Titolo 1, agli artt. 1, 2, 3,4 e 5 disciplina il funzionamento della Commissione Edilizia e della Commissione Edilizia Integrata, per quanto concerne la composizione, il funzionamento e le relative competenze;

il D.Lgs. 22.01.2004, n. 22 "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio", all' art. 146, dispone per i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni sottoposti a tutela paesistico ambientale, l'obbligo di sottoporre all'ente a cui è stata affidata la relativa competenza, i progetti delle opere che intendono eseguire, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione;

giusto quanto stabilito dall'art. 1 della L.R. 20/1991 come modificata dalla L.R. n. 29/98, il Comune di Cairo Montenotte, è subdelegato alle funzioni di rilascio delle autorizzazioni previste dall'art. 7 della L. 1497/39 e s.m.i.;

con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 in data 05/01/2010, si è provveduto a costituire la Commissione Locale del Paesaggio avvalendosi dell'Albo Regionale degli Esperti in Materia di Bellezze Naturali istituito ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 21/08/1991, nel rispetto di quanto indicato dal sopra richiamato art. 2 comma 3 della L.R. 22/09, nominando n. 3 esperti;

la stessa deliberazione, ha inoltre stabilito che sino alla modifica del vigente Regolamento Edilizio Comunale valgono, per la Commissione Locale per il Paesaggio, le disposizioni di cui al titolo I° del Regolamento Edilizio Comunale, integrate dalle disposizioni dei commi 3, 4 e 5 dell'art. 2 della L.R. 22/2009, sopra richiamata ;

Al termine della relazione, il Consigliere Giovanni Ligorio rende la seguente dichiarazione:

“ Le Modifiche proposte ci sembrano utili e soprattutto chiare; esse mirano a sottoporre all'attenzione della Commissione Edilizia e alla Commissione Locale del Paesaggio quelle opere consone ai compiti specifici delle due Commissioni. Pensiamo comunque che ulteriori variazioni possono essere apportate e perfezionate in un clima non affrettato e comunque non lontano che tendano a snellire una serie di procedure tipiche dell'urbanistica comunale di Cairo. Il nostro parere è pertanto favorevole”

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L.R. 16/2008 e s.mm.ii. la quale :

- All'art. 2, (regolamento edilizio) , disciplina i contenuti e la materia competente alla trattazione del Regolamento edilizio , precisando che lo stesso non può contenere norme che modifichino la disciplina urbanistica comunale ivi compresa la disciplina paesistica di

livello puntuale e che le norme contenute nei regolamenti edilizi vigenti estranee alle materie di cui allo stesso articolo si intendono decadute alla scadenza di mesi diciotto dalla entrata in vigore della Legge stessa;

- All'art. 3 , disciplina le modalità secondo cui procedere alla approvazione del regolamento edilizio;
- All'art. 4 , disciplina l'istituzione o il mantenimento della Commissione Edilizia e stabilisce che il regolamento Edilizio deve prevedere l'istituzione di un organo per l'esame degli interventi in aree soggette a vincolo Paesistico Ambientale;

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale n. 108 in data 05/6/2012 con la quale era stato conferito mandato alla competente Area Urbanistica , di provvedere alla modifica del vigente Regolamento Edilizio Comunale, apportando al medesimo le modifiche necessarie ad adeguare lo stesso alle indicazioni della Legge Regionale n. 16/2008 e ss.mm.ii. , con particolare riferimento al Titolo I° artt. 2, 3 e 4 , stabilendo nel contempo le modalità di composizione , competenze e funzionamento, sia della Commissione Edilizia Comunale, che della Commissione Locale per il Paesaggio;

RAVVISATA pertanto la necessità di provvedere alla modifica del vigente Regolamento Edilizio Comunale, apportando al medesimo le modifiche necessarie ad adeguare lo stesso alle indicazioni della Legge Regionale n. 16/2008 e ss.mm.ii. , con particolare riferimento al Titolo I° , stabilendo nel contempo le modalità di composizione , competenze e funzionamento, sia della Commissione Edilizia Comunale, che della Commissione Locale per il Paesaggio, provvedendo altresì alla introduzione di modifiche non sostanziali, ma di carattere formale e riferibili ai richiami normativi della vigente legislazione regionale e nazionale ed alla denominazione corretta dei diversi Titoli Edilizi così come definiti dalla vigente normativa.

VISTE le modifiche apportate al Titolo I° del Regolamento Edilizio, in particolare ai nuovi artt. 1,2,3,4 e 5 disciplinanti rispettivamente :

- Art. 1) composizione della Commissione Edilizia.
- Art. 2) funzionamento della Commissione Edilizia.
- Art. 3) competenze della Commissione Edilizia
- Art. 4) Commissione Locale del Paesaggio;
- Art. 5) riesame dei pareri in autotutela.

DATO ATTO ALTRESI' :

CHE al testo del regolamento , ai successivi diversi artt. sono state inoltre apportate correzioni e modifiche non sostanziali, riferibili ai richiami normativi della vigente legislazione regionale e nazionale ed alla denominazione corretta dei diversi Titoli Edilizi così come definiti dalla vigente normativa.

CHE eventuali norme del regolamento edilizio che risultassero estranee alla materia di cui all'art. 2 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. si intendono di fatto decadute;

PRECISATO che l'art. 3) - competenze della commissione edilizia- , stabilisce quali sono i progetti da assoggettare a rilascio di permesso di costruire, che non necessitano di esame da parte della Commissione Edilizia,

ATTESA la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione delle varianti di cui trattasi, giusto quanto disposto dal comma 1 art. 3 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. ;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del servizio Urbanistica per la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 , 1 comma , del D.Lgs. n. 267/2000 ;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano di 16 Consiglieri Comunali presenti e votanti, essendosi allontanato il Consigliere Garra Giorgio resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Approvare le modifiche apportate al vigente Regolamento Edilizio Comunale, al fine di adeguare lo stesso alle indicazioni della Legge Regionale n. 16/2008 e ss.mm.ii. , con particolare riferimento al Titolo I° , artt. 1, 2, 3, 4 e 5, disciplinanti rispettivamente :
 - Art. 1) composizione della Commissione Edilizia.
 - Art. 2) funzionamento della Commissione Edilizia.
 - Art. 3) competenze della Commissione Edilizia
 - Art. 4) Commissione Locale del Paesaggio;
 - Art. 5) riesame dei pareri in autotutela.....
2. approvare altresì le correzioni e modifiche non sostanziali apportate al testo del Regolamento edilizio, riferibili ai richiami normativi della vigente legislazione regionale e nazionale ed alla denominazione corretta dei diversi Titoli Edilizi così come definiti dalla vigente normativa .
3. Dare atto che eventuali norme del Regolamento Edilizio che risultassero estranee alla materia di cui all'art. 2 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. si intendono di fatto decadute;
4. Dare atto che il Regolamento Edilizio entrerà in vigore a seguito della approvazione e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'albo pretorio del Comune;
5. Dare notizia della avvenuta approvazione del Regolamento, tramite pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (BURL) e deposito a permanente e libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale, ai sensi comma 2° art. 3 L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.
6. Trasmettere il Regolamento Edilizio alla Regione Liguria, a norma dell'art. 2, comma 7 della L.R. 22/2009, unitamente al provvedimento di nomina della Commissione Locale per il Paesaggio .

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO 1

La Commissione Edilizia

ART. 1 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta dal responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata che la convoca, e dai seguenti membri esterni designati con delibera della Giunta Municipale.

Il Presidente e Vicepresidente della Commissione verranno eletti dai membri della stessa, nell'ambito dei componenti della commissione, in occasione della prima seduta e dureranno in carica un anno.

- A) Un ingegnere abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Ordine Professionale;
- B) Un architetto abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Ordine Professionale;
- C) Un geologo abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Ordine Professionale;
- D) Un geometra abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Collegio Professionale;
- E) Un Agronomo abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Ordine Professionale
- F) Un esperto laureato nelle discipline giuridico-amministrative abilitato ed iscritto all'Ordine Professionale degli Avvocati.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un impiegato del Comune all'uopo designato dal Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata.

La Commissione Edilizia dura in carica tre anni ed i suoi 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.

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

ART. 2 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è convocata quando il responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata lo ritenga necessario.

L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia contenente l'ordine del giorno deve essere notificato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.

Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti; è comunque necessaria la presenza del Presidente o del Vicepresidente

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente o in mancanza del Vicepresidente.

I pareri **NON FAVOREVOLI** della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina.

La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sono al terzo grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto della trattazione.

In calce al verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li riguardano.

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 ri-sottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perché si esprima regolarmente.

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

I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia 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 Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Il Segretario della Commissione Edilizia provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta ed il numero del relativo verbale, che dovranno essere anche vistati dal Presidente di turno e da un membro diverso da esso.

ART. 3 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

- tutte le opere sottoposte a rilascio di Permesso di Costruire.
- provvedimenti di annullamento di Permesso di Costruire .

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

Sono esclusi dalla competenza della Commissione Edilizia i seguenti interventi:

- A) quelli soggetti a rilascio di Permesso di Costruire , definibili di natura pertinenziale così come definito ed entro i limiti dimensionali stabiliti dalla vigente legislazione.
- B) L'edificazione di edicole funerarie nei Cimiteri del Capoluogo e delle frazioni, qualora la stessa trovi disciplina in atti di pianificazione o di indirizzo comunale che ne definisca la tipologia e le dimensioni.
- C) La realizzazione di muri di contenimento di natura NON pertinenziale , ossia che non rientrano tra quelli disciplinati dalla vigente normativa.
- D) Esecuzione di opere di Urbanizzazione il cui progetto sia già stato fatto oggetto di approvazione da parte del Competente Organo Comunale ed oggetto di convenzione urbanistica ed il cui SUA di riferimento sia già stato sottoposto al preventivo Esame della Commissione Edilizia .
- E) L'edificazione di edifici privati previsti da SUA già approvati e conforme allo SUA stesso.
- F) Gli interventi edilizi soggetti a procedura di accertamento di conformità non comportanti realizzazione di nuovi volumi o aumento di superfici;

ART. 4 - LA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

La Commissione Locale del Paesaggio è istituita ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione delle disposizioni contenute all'art. 2 della L.R. 05/06/2009 n. 22 e costituisce organo di supporto tecnico scientifico per la gestione delle funzioni subdelegate in materia di paesaggio e per garantire il requisito di differenziazione tra l'attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni in materia urbanistico-edilizia a norma dell'art. 146, comma 6 del già citato D.Lgs 42/2004;

La Commissione è composta da n. 3 membri scelti tra gli iscritti all'Albo Regionale degli esperti in materia di bellezze naturali ex art. 3 della L.R. 21/08/1991, n. 20, ovvero tra soggetti dotati di documentata, qualificata professionalità o specializzazione nella materia del paesaggio, oltre a n. 3 membri supplenti che potranno essere convocati nel caso di indisponibilità alla partecipazione da parte dei membri effettivi.

La Commissione Locale per il Paesaggio esprime pareri obbligatori in relazione ai procedimenti elencati al comma 2° dell'art. 2 della L.R. 22/2009;

Il Responsabile del Procedimento comunale partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore.

La Commissione viene nominata con deliberazione della giunta comunale e dura in carica per anni 5. I Componenti la Commissione possono essere rinominati una sola volta.

Le sedute della Commissione sono valide con la presenza dei tre componenti.

Nella prima seduta la Commissione elegge il presidente tra i suoi componenti.

Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del presidente.

La Commissione viene convocata dal responsabile del procedimento comunale almeno tre giorni prima di quello della riunione.

Per quanto non esplicitato dal presente articolo, si farà riferimento alle disposizioni del precedente art. 2, per quanto applicabili, ovvero alla disciplina generale dettata dalla normativa da cui il presente articolo deriva.

ART. 5 - RIESAME DEI PARERI IN AUTOTUTELA

La Commissione Edilizia e la Commissione Locale per il Paesaggio, non possono riesaminare il proprio parere espresso, salvo il caso in cui l'Ufficio, anche a seguito di istanza del richiedente, ritenga siano emerse nel corso del procedimento situazioni oggettivamente e giuridicamente nuove che non erano state considerate al momento della espressione dell'originale parere.

TITOLO 2

Titoli Edilizi

ART. 6 - DOMANDA DI RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

La domanda deve essere diretta al Comune e contenere:

- la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede il Permesso di Costruire e l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza nel caso di interventi su patrimonio edilizio esistente;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere il Permesso di Costruire .
- le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
- l'eventuale proposta di convenzionamento nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al Permesso di Costruire convenzionato.
- l'eventuale presentazione della istanza di allacciamento alla pubblica fognatura o, in assenza, di scarico delle acque reflue ai sensi della Legge 319/1976 e s.m.i., corredata dalla relativa documentazione riferita in particolare a captazioni idropotabili presenti nella zona.

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

La domanda deve essere corredata dai documenti di seguito specificati.

ART. 7 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

A corredo della domanda devono essere prodotti i seguenti elaborati.

A) Relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:

- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
- gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
- il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della nuova costruzione progettata, nonché il rapporto tra il volume globale delle costruzioni - esistenti in progetto - e la superficie del terreno da asservire;
- le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;
- le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti ed a tutte le finiture esterne, copertura compresa;
- la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
- I risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, tecnologico, per il benessere ambientale e il risparmio energetico, nel caso di interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dai progettisti;

B) Documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati geotecnici, geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al D.M. 11 marzo 1988, quando richiesto;

B1) Certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni, ove sia riportata l'esatta superficie da asservire

C) Stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (Assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;

D) Stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;

E) Stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto di intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di permesso di costruire. Per quanto riguarda il posizionamento sul terreno prevarrà quanto indicato nella planimetria catastale;

F) La positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della legge regionale 20 aprile 1994, n. 22 relativa ai progetti di opere ed impianti previsti negli allegati 1 e 2 della ridetta legge e secondo le norme tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 7797 in data 11 novembre 1994;

F1) Documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione acqua calda) idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla L. 10/1991 e s.m.i. e relativa normativa di attuazione, nonché dall'Allegato Energetico di cui all'art. 35 bis;

F2) Relazioni tecniche, certificazioni ed elaborati di progetto previsti dall'Allegato Energetico di cui all'art. 35 bis;

G) Documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla legge regionale 7 luglio 1994, n. 35 in caso di insediamenti produttivi;

G1) Documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della L. 46/1990 e relativa normativa di attuazione;

G2) Documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 15 della L.R. 4.7.1994, n. 31 e delle prescrizioni tecniche di cui alla DGR 16.6.1995, n. 1977;

G3) Studio Organico di Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., nei casi previsti dagli artt. 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse, qualora il Comune non sia dotato di disciplina paesistica.

H) "Relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola ove prescritta dal vigente Strumento Urbanistico Generale" redatta da un Agronomo e/o Forestale abilitato;

I) Progetto formato da almeno i seguenti elaborati:

1) documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo di 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) planimetria generale della località in scala 1:2.000, aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, 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 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;
 - 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 non inferiore a 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;
- 5) particolari di prospetto, se necessari, in scala non inferiore ad 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
- 5bis) planimetrie in scala 1:200 o, se del caso, in scala a minor denominatore, di tutti gli impianti previsti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento aria, radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme: tali progetti devono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate sulla stessa tavola.
- 6) il computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, - eventualmente distinti per differenti destinazioni d'uso qualora si tratti di progetto a funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 - nonché, nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione dell'eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25;
- 6bis) progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;
- 7) il computo relativo alle superfici utili dei vari locali;
- 8) documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche o la loro adattabilità.

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 (compresi 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 nella quale dovrà essere indicato il "punto fisso";
- D) La pianta della 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 precedente punto C), una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato;
- F) L'individuazione delle aree inondabili a diverso tempo di ritorno sul territorio, come risultanti dalle mappe del rischio di inondazione di cui alla cartografia dello S.U.G. o cartografia regionale di valore sovraordinato.
- G) L'individuazione di aree interessate da vincoli archeologici.

Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).

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.

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

I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati indicati al comma 1:

- A) Un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente:
- 1) Piante quotate dei piani interessati dall'intervento in scala 1:100 o maggiore
 - 2) Sezioni quotate dei piani interessati dall'intervento e sezioni di massima del resto dell'edificio in scala 1:100
 - 3) Prospetti dell'intero edificio
- 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;
- C) Elaborati volti alla individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo ed il contesto in cui si colloca.

Tutti gli elaborati a corredo della domanda di Permesso di Costruire devono essere prodotti in almeno tre copie, e devono inoltre recare il timbro professionale e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo.

Tutte le copie degli elaborati devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, il nome e la firma del proprietario o di chi abbia il titolo a richiedere il Permesso di Costruire, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati, e riunite in fascicolo.

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

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

ART. 8 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La procedura per il rilascio del Permesso di Costruire è disciplinata dall'articolo 31 della L.R. 16/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.

ART. 9 - ADEMPIMENTI PRECEDENTI E SUCCESSIVI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione del Permesso di Costruire, deve essere integrato dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

A) Acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio del Permesso di Costruire dalla legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo:

1) le autorizzazioni di cui al D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione delle disposizioni contenute nella L.R. 05/06/2009 n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) il nulla osta di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 febbraio 1995, n. 12;

3) le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui alla Legge Regionale n. 4/1999 e ss.mm.ii. ;

4) i nulla osta previsti dalla vigente legislazione, in materia di prevenzione incendi;

B) Pagamento del contributo di costruzione cui all'articolo 38 della legge regionale n. 16/2008 , determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 1996, n. 28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione.

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

D) In caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dalla normativa di legge vigente.

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

F) Richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo di costruzione afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 39 della legge regionale n. 16/2008 e ss.mm.ii. .

In caso di nuove costruzioni l'asservimento dei terreni a tal fine necessari ed all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di permesso di costruire a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

Nel caso di asservimento di terreni di proprietà a favore del Comune, che non abbiano lo stesso numero di particella del lotto sul quale dovrà sorgere l'opera in progetto anche se contigui ad esso, dovrà essere prodotto prima del rilascio del Permesso di Costruire, atto pubblico di asservimento.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 12, della L.R. 16/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante affissione delle stesse all'Albo pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

Nel permesso di costruire devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dall'articolo 34, comma 5, della L.R. 16/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

Chiunque abbia interesse può, ai sensi della legge 241/90, e successive modificazioni ed integrazioni, secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione e da relativo regolamento Comunale, prendere visione presso gli uffici comunali del permesso di costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio del permesso di costruire stesso se ritenuto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici Generali o degli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti o comunque adottati.

ART. 10 - VALIDITA' E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Validità e caratteristiche del permesso di costruire, sono stabilite dall'art. 34 della Legge regionale n. 16/2008 e ss.mm.ii.

Il permesso di costruire ai fini del computo del periodo di sua validità assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato che può avvenire anche mediante ritiro materiale dell'atto presso il Comune.

Qualora entro il termine stabilito i lavori non siano stati iniziati il permesso di costruire deve considerarsi decaduto senza possibilità di proroga con conseguente obbligo del Comune di restituzione delle somme pagate a titolo di contributo di costruzione salvo il caso in cui l'interessato intenda ancora realizzare l'opera, e presenti istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire.

La decadenza del permesso di costruire si verifica altresì quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nel permesso di costruire stesso, che non può essere comunque superiore ai termini stabiliti dalla vigente Legge, salvo che detto termine venga prorogato ai sensi dell'articolo 34, comma 5, della L.R. 16/2008 e successive modificazioni ed integrazioni - con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione previa presentazione della domanda prima della scadenza del termine di validità del permesso di costruire.

Nel caso in cui, decorsi i termini di validità del permesso di costruire i lavori non siano stati ultimati in ogni parte, dovrà essere inoltrata istanza per l'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata ai sensi dell'art. 34 comma 6 della L.R. 16/2008 e successive modificazioni.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, ai sensi dell'articolo 34, 7° comma, della L.R. 16/2008 e successive modificazioni, la decadenza del permesso di costruire in contrasto con dette previsioni; il permesso di costruire conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso di costruire.

La decadenza del permesso di costruire deve essere dichiarata con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

ART. 11 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Nei confronti dei progetti di opere soggette a norma della vigente legislazione in materia ad autorizzazione edilizia operano in quanto applicabili le disposizioni di cui al successivo Art. 12.

L'autorizzazione edilizia decade qualora le relative opere non vengano iniziate ed ultimate nei termini ivi indicati fermo restando il disposto di cui all'art. 31, 11° comma, della Legge Urbanistica n. 1150/1942 e s.m. La decadenza dell'autorizzazione edilizia deve essere dichiarata dal Sindaco con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

ART. 12 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' O SCIA

Nei casi in cui la vigente legislazione preveda in luogo del rilascio dei necessari titoli abilitativi, la mera denuncia di inizio attività (DIA) o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), l'interessato deve fornire a corredo delle stesse, la documentazione prevista dalla norma di legge relativa.

Gli elementi progettuali dovranno essere costituiti da:

- 1) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;
- 2) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;
- 3) prospetti in scala 1:100 se necessari;
- 4) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni se necessari;
- 5) tavole di raffronto in scala 1:100 in caso di interventi su fabbricati esistenti;
- 6) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi della Legge 5 marzo 1990, n. 46 e relativa normativa di attuazione;
- 7) relazioni tecniche, certificazioni ed elaborati di progetto previsti dall'Allegato Energetico di cui all'art. 35 bis;

Ogni pianta o sezione nella parte interessata dall'intervento deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- A) Larghezze esterne ed interne di ogni locale;
- B) Larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
- C) Spessore dei muri;
- D) Altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
- E) Spessore dei solai;
- F) Altezza del fabbricato.

Il progettista abilitato, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato nelle modalità stabilite dalla norma di Legge.

Resta ferma l'applicazione delle disposizioni cautelari e sanzionatorie di legge ove sia stata presentata DIA o SCIA al di fuori dei casi ed in difetto dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.

ART. 13 - OPERE URGENTI

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.

E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Competente Ufficio, fermo restando l'obbligo di presentare la relativa denuncia di inizio attività o Segnalazione certificata di inizio attività o altro titolo equipollente entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

ART. 13 bis- NORME PER IL RESTAURO CROMATICO DELLE FACCIATE DEL CENTRO STORICO

Per gli interventi di manutenzione e restauro delle facciate di edifici del Centro storico - Zona A - del Capoluogo occorre rispettare integralmente le Norme di Attuazione, nonché gli elaborati grafici, del Piano del Colore, in allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente Regolamento Edilizio.

TITOLO 3

Norme per l'esecuzione dei lavori

ART. 14 - INIZIO LAVORI

Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al competente Ufficio - a mezzo di raccomandata o consegna a mano - con specificazione:

- A) Del nominativo, della qualifica e della residenza del direttore dei lavori;
- B) Del nominativo e della residenza del costruttore.

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

Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, attraverso il modulo predisposto (Allegato 1), o anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il titolare del permesso di costruire, della DIA o della SCIA, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del permesso di costruire, della DIA o della SCIA, ed alle modalità esecutive stabilite dai medesimi titoli, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente all'articolo 42 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.

ART. 15 - PUNTI FISSI

Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione o di ampliamento eccedente quello entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale e finalizzato ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologici-funzionali, il titolare del permesso di costruire è tenuto a materializzare sul terreno il capisaldo planimetrico ed altimetrico (punto fisso), che dovrà essere indicato nella planimetria di progetto di cui all'art. 7 del presente Regolamento con allegata documentazione fotografica, ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite dal personale del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

Della definizione di tale capisaldo dovrà essere data comunicazione all'U.T., dovrà essere protetto in modo da non poter essere modificato almeno fino all'ottenimento dell'abitabilità o agibilità per consentire ai Tecnici Comunali di poter verificare in qualsiasi momento posizione e quote dell'edificio dichiarati nel progetto.

Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune un'apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati e alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

ART. 16 - CARTELLO INDICATORE

All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni :

- A) Generalità e domicilio del titolare del permesso di costruire, della DIA o della SCIA;
- B) Generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geologici, geotecnici, impianti, responsabile della sicurezza, coordinatore per la progettazione, coordinatore per l'esecuzione);
- C) Generalità e domicilio del direttore dei lavori;
- D) Generalità e domicilio del responsabile della sicurezza e dei coordinatori per la progettazione e l'esecuzione;
- E) Ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
- F) Estremi ed oggetto del titolo abilitativo.

All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere a disposizione dell'Autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia.

ART. 17 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare del permesso di costruire o dall'esecutore delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività, o SCIA, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.

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

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

ART. 18 - SICUREZZA DEL CANTIERE

I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia. Per le opere ricadenti nel disposto di cui alla Legge 494/96 dovrà essere predisposto il Piano di Sicurezza e rispettato tutto quanto previsto dalla legge stessa e da eventuali successive modificazioni.

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

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

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a m 3,50 metri.

Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.

In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

Resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia ed in particolare del Decreto Legislativo 14/08/1996, n. 494 ed eventuali successive modificazioni.

ART. 19 - AGIBILITA'

Sono soggetti a rilascio del certificato di agibilità , gli interventi previsti dalla Legge Regionale 16/2008, segnatamente all'art. 37, nelle modalità stabilite dallo stesso articolo.

ART. 20 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il titolare del Permesso di Costruire, della DIA o della SCIA, ultimati i lavori deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio del certificato di agibilità della costruzione o dei locali oggetto di intervento, per i casi previsti, nei modi e nelle forme stabilite dall'art. 37 della L.R. 16/2008.

Alla domanda deve essere allegata la documentazione di cui alle lett. a) b) c) del comma 4° dell'art 37 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii. oltre a :

- A) Dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici;
- B) Dichiarazione, rilasciata da tecnici o ditte abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla Legge 5 marzo 1990, n. 46 sulla sicurezza degli impianti in genere;
- C) Certificato di collaudo riguardante il soddisfacimento dei requisiti prestazionali anche in riferimento al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche, quando richiesto.

- D) Documentazione comprovante l'avvenuto rispetto degli eventuali obblighi convenzionali e/o di cessione.
- E) Certificati e/o Attestazioni previsti dall'Allegato Energetico di cui all'art. 35 bis;

Il Responsabile del Settore Urbanistico dell'U.T.C. sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda rilascia il certificato di abitabilità e sempre entro detto termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali e/o della competente Unità Sanitaria Locale per verificare l'esistenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile. In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata; in tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile.

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

TITOLO 4

Norme relative alle principali caratteristiche dell'attività costruttiva sotto il profilo igienico-sanitario

ART. 21 - CAMPO DI APPLICAZIONE

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

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

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

ART. 22 - ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI

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

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

1) 2,70 metri 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 delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri;

2) per gli edifici, di cui al comma 3 del precedente articolo 21, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,50 metri, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui il solaio soprastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 1,85 metri;

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

1) 3,00 metri 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;

2) per gli edifici di cui al comma 3 del precedente articolo 21, analogamente a quanto prescritto per le abitazioni, possono essere consentite altezze non inferiori a 2,50 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui il solaio soprastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri.

ART. 23 - SUPERFICIE DEI LOCALI

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

- A) 14 metri quadrati, per ciascuno di primi 4 abitanti;
- B) 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.

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

- A) 28 metri quadrati se per una persona;
- B) 38 metri quadrati se per due persone.

ART. 24 - CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA

Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- A) Una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
- B) La distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;
- C) La superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

- A) Una superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
- B) La distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,80 metri;
- C) La superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;
- D) Un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo ammette direttamente al locale ad uso soggiorno.

Il posto cottura di un alloggio deve avere:

- A) Una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
- B) La distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 metri;
- C) Un'apertura di larghezza pari alla dimensione del alto più lungo e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
- D) Un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (Art. 30) del locale a cui è annesso.

Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

ART. 25 - LOCALI IGIENICI

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

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

- A) Ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
- B) Gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- C) In ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali igienici devono avere:

- A) Superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
- B) Superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

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.

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

- A) Le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;
- B) Gli alloggi monostanza;
- C) Le strutture ad uso turistico-ricettivo.

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

ART. 26 - LOCALI SOGGIORNO

Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

- A) Una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
- B) La distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;
- C) La superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

ART. 27 - STANZE DA LETTO

La stanza dal letto deve avere:

- A) Se per due persone:
 - 1) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
 - 2) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;
 - 3) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
- B) Se per una persona:
 - 1) una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
 - 2) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;
 - 3) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

ART. 28 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

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

- A) Avere superficie non superiore a $1/3$ della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- B) Avere altezza interna utile non superiore a 2,40 metri;
- C) Rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

I soppalchi costituenti locali abitabili o agibili devono avere:

- A) Nel caso di abitazioni:
Superficie non superiore a $1/3$ della superficie utile del locale nel quale è ricavato
 - 1) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri o a 2,50 metri per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare;
 - 2) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - 3) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Mod. 30) del locale a cui è annesso;
- B) Nel caso di locali commerciali ed artigianali:
Superficie non superiore a $1/3$ della superficie utile del locale nel quale è ricavato
 - 1) altezza interna utile non inferiore a 3,00 metri o a 2,70 metri per gli edifici di cui al comma 3 dell'art. 21;
 - 2) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - 3) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della

determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Mod. 30) del locale a cui è annesso;

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.

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

ART. 29 - FATTORE LUCE E SUPERFICIE FINESTRATE

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

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

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

In tutti gli altri locali destinati ad attività produttiva, ivi comprese quelle ad uso artigianale e commerciale, dovrà essere assicurata una idonea illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di aperture la cui superficie sia non inferiore ad $1/16$ e non superiore ad $1/12$ della superficie del pavimento corrispondente.

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

TITOLO 5

Norme Relative alle principali caratteristiche dell'attività costruttiva sotto il profilo ecologico-ambientale

ART. 30 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI

Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a $1.000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10,00 e 50,00 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

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

ART. 31 - ACQUE REFLUE

Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale; laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della Legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

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

Le acque meteoriche provenienti da tetti, corti e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 32 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITA' DEL SITO

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

- A) Discarica di rifiuti e di materie putrescibili;

- B) Impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche e per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, siano specificatamente disciplinati da norme disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - 1) le industrie estrattive e relative discariche;
 - 2) le industrie chimiche e petrolchimiche;
 - 3) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

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

ART. 33 – ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

Ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, del Decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975, e della legge 9 gennaio 1991, n. 10, la temperatura di progetto dell'aria interna - nel caso di residenze, uffici ed attività turistico-ricettive - deve essere compresa tra i 18° e 20° centigradi, tenuto conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumetrico globale di isolamento termico, e comunque i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed areazione devono essere realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

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

Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per metrocubo e per un salto termico di un grado centigrado.

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

- A) Isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);
- B) Isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);
- C) Isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- D) Miglioramenti della tenuta dei serramenti.

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

ART. 34 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO

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

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

- A) Avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;
- B) Essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
- C) Avere una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:

- A) Larghezza sul fondo non inferiore a 0,60 metri e non superiore a 1,20 metri;
- B) Calpestio a quota inferiore di almeno 0,60 metri rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
- C) Pendenza della parete controterra non inferiore al 5% rispetto alla verticale;
- D) Pendenza del fondo non inferiore al 2% in modo da garantire l'allontanamento delle acque.
 - L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20 del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge speciale.
 - Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,45 metri.
 - La quota di imposta di ogni locale - indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione - rispetto al piano stradale o al piano delle sistemazione esterna, deve essere in ogni caso non inferiore a 0,30 metri e, comunque - nel caso di un piano di riferimento esterno che non sia orizzontale, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 0,15 metri.

ART. 35 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

Nella progettazione ed esecuzione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge regionale 4 luglio 1994, n. 31 e le relative prescrizioni tecniche contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1977 del 16 giugno 1995 nonché le disposizioni contenute nella legge 26 ottobre 1995 n. 447 (legge quadro sull'inquadramento acustico).

ART. 35 BIS - ALLEGATO ENERGETICO

Per quanto riguarda i dispositivi inerenti l'uso razionale dell'energia ed il risparmio energetico, l'impiantistica termica e le fonti rinnovabili, nonché il contenimento dei consumi idrici, si rimanda all'apposito Allegato Energetico che si allega al presente quale parte integrante e sostanziale.

TITOLO 6

Prescrizioni Varie

ART. 36 - SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO

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

- A) Piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;

- B) Infissi ed i serramenti esterni in genere che abbiano in alcun caso apertura verso l'esterno (Sia essa ad ante, basculante, ecc...).

Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private eccedenti la larghezza del marciapiede e comunque di lunghezza totale superiore a 8,00 metri.

ART. 37 - PASSI CARRABILI

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

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

ART. 38 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

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

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

ART. 39 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI, DEPOSITI ALL'APERTO

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

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

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

ART. 40 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

TITOLO 7

Disposizioni finali

ART. 41 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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.

Della avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (BURL) ai sensi dell'art. 3 comma 2° della L.R. 16/2008 e ss.mm. ii. .

ART. 42 - NORME ABROGATE

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

ART. 43 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

INDICETitolo 1 - La Commissione Edilizia

ART. 1	Composizione della Commissione Edilizia	Pag. 1
ART. 2	Funzionamento della Commissione Edilizia	Pag. 2
ART. 3	Competenze della Commissione Edilizia	Pag. 4
ART. 4	La Commissione Locale del Paesaggio	Pag. 5
ART. 5	Riesame dei pareri in autotutela	Pag. 6

Titolo 2 - Titoli Edilizi

ART. 6	Domanda di rilascio di Permesso di Costruire	Pag. 7
ART. 7	Elaborati da allegare alla domanda di Permesso di Costruire	Pag. 8
ART. 8	Procedura per il rilascio del Permesso di Costruire	Pag. 14
ART. 9	Adempimenti precedenti e successivi al rilascio del Permesso di Costruire	Pag. 14
ART. 10	Validità e decadenza del Permesso di Costruire	Pag. 17
ART. 11	Opere soggette ad autorizzazione edilizia	Pag. 18
ART. 12	Opere soggette a denuncia di inizio attività o Scia	Pag. 18
ART. 13	Opere Urgenti	Pag. 20
ART. 13 bis	Opere Urgenti	Pag. 20

*Norme per il restauro
cimiterico della Focciata
del centro storico -*

Titolo 3 - Norme per l'esecuzione dei lavori

ART. 14	Inizio dei lavori	Pag. 21
ART. 15	Punti fissi	Pag. 22
ART. 16	Cartello indicatore	Pag. 23
ART. 17	Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere	Pag. 24
ART. 18	Sicurezza del cantiere	Pag. 24
ART. 19	Agibilità	Pag. 26
ART. 20	Ultimazione dei lavori	Pag. 26

Titolo 4 - Norme relative alle principali caratteristiche dell'attività
costruttiva sotto il profilo igienico-sanitario

ART.21	Campo di applicazione	Pag. 28
ART.22	Altezza interna utile dei locali	Pag. 29
ART.23	Superficie dei locali	Pag. 30
ART.24	Cucine, Cucinini e posti di cottura	Pag. 30
ART.25	Locali igienici	Pag. 32
ART.26	Locali soggiorno	Pag. 34
ART.27	Stanze da letto	Pag. 34
ART.28	Soppalchi e controsoffitti	Pag. 35
ART.29	Fattore luce e superfici finestrate	Pag. 36

Titolo 5 - Norme relative alle principali caratteristiche dell'attività
costruttiva sotto il profilo ecologico-ambientale

ART.30	Scarichi di fluidi aeriformi	Pag. 38
ART.31	Acque reflue	Pag. 38
ART.32	Scelta dell'area e salubrità del sito	Pag. 39
ART.33	Isolamento termico degli edifici	Pag. 40
ART.34	Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno	Pag. 41
ART.35	Isolamento acustico degli edifici	Pag. 43
ART.35 bis	Allegato energetico	Pag. 43

Titolo 6 - Prescrizioni Varie

ART.36	Sporgenze del suolo pubblico	Pag. 44
ART.37	Passi carrabili	Pag. 44
ART.38	Servitù di pubblico servizio	Pag. 45
ART.39	Decoro e sicurezza degli spazi, depositi all'aperto	Pag. 45
ART.40	Barriere Architettoniche	Pag. 46

Titolo 7 - Disposizioni Finali

ART.41	Entrata in vigore del regolamento edilizio	Pag. 47
ART.42	Norme abrogate	Pag. 47
ART. 43	Rinnovo della Commissione Edilizia	Pag. 47



Città di
CAIRO
Montenotte

PARERE REGOLARITA' TECNICA - deliberazione Consiglio Comunale

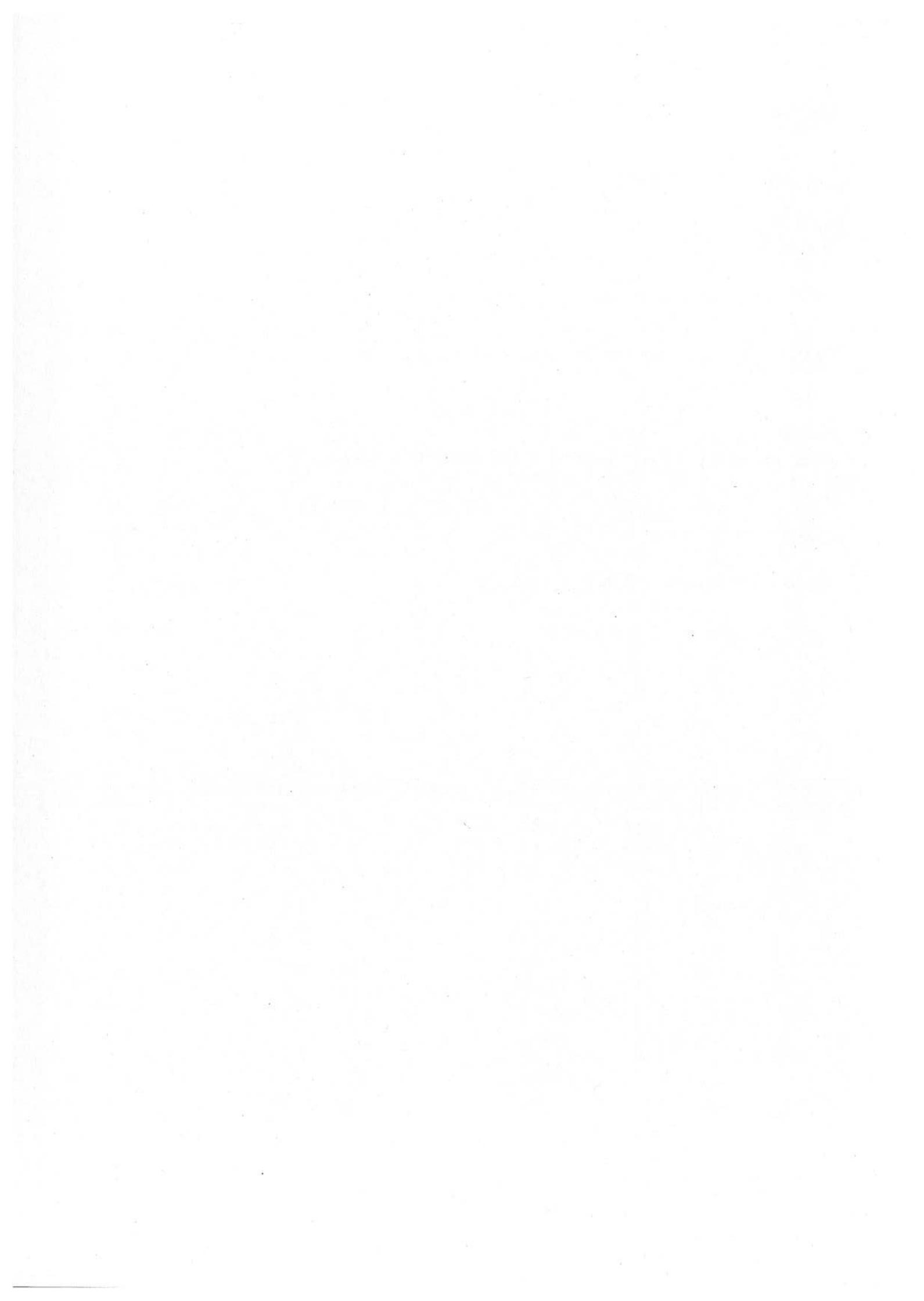
OGGETTO:
MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, vengono espressi i seguenti pareri dei Responsabili dei Servizi, in ordine rispettivamente:

A) alla regolarità tecnica: *F. Agostini*

Cairo Montenotte, li 27 GIUGNO 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



- Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to F. BRIANO

IL VICE SEGRETARIO
F.to A. MARENCO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune il giorno 7 luglio 2012 e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi ai sensi dell'art. 124 - 1° comma - del D.Lgs 18/08/2000, nr. 267.

Cairo Montenotte, li 7 luglio 2012

L'Istruttore Direttivo incaricato
F.to N. Chinelli

La presente Deliberazione è dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/08/2000 - nr. 267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Cairo Montenotte, li

IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Cairo Montenotte, li 7 luglio 2012

Visto:

L'Istruttore Direttivo
Liliana Dotto



