



COMUNE DI LEVANTO

Regolamento Edilizio Comunale

**Approvato con D.C.C. n. 61 del 13/11/2017
In vigore dal 26/11/2017**

**Modificato con D.C.C. n. 30 del 15/05/2019
In vigore dal 09/06/2019**

**Elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio tipo
approvato dalla Regione Liguria con D.G.R. n.316 del 14 aprile
2017.**

Indice

PARTE I – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	pag.8
Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione.....	pag. 24

PARTE II – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI CAPO I del Titolo I – SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI

Articolo 1. Sportello unico per l'edilizia (SUE)	pag. 34
Articolo 2. Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	pag. 34
Articolo 3. Commissione al Territorio	pag. 35
Articolo 4. Composizione della commissione locale per il paesaggio	pag. 35
Articolo 5. Competenze della commissione locale per il paesaggio	pag. 35
Articolo 6. Funzionamento della commissione locale per il paesaggio – Verbalizzazione e comunicazione dei pareri	pag. 35
Articolo 7. Interventi edilizi – urbanistici	pag. 36
Articolo 8. Disposizioni generali	pag. 36
Articolo 9. Richiesta del permesso di costruire	pag. 37
Articolo 10. Documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire e precisazioni in ordine agli allegati progettuali	pag. 37
Articolo 11. Attività istruttoria delle richieste di permesso di costruire – Pareri degli Uffici comunali e di Uffici, Enti o Amministrazioni diverse da quella comunale	pag. 39
Articolo 12. Adempimenti propedeutici al rilascio del permesso di costruire e all'inizio dei relativi lavori	pag. 40
Articolo 13. Efficacia del permesso di costruire	pag. 40
Articolo 14. Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale ...	pag. 40
Articolo 15. Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera	pag. 42
Articolo 16. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire e comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA)	pag. 42

Articolo 17. Accertamento di conformità e titolo in sanatoria	pag. 43
Articolo 18. Coordinamento tra SUE e SUAP	pag. 44

CAPO II del Titolo I – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 19. Attività istruttoria in autotutela	pag. 45
Articolo 20. Certificato di destinazione urbanistica	pag. 45
Articolo 21. Proroga del permesso di costruire	pag. 45
Articolo 22. Rinnovo del permesso di costruire	pag. 45
Articolo 23. Voltura del permesso di costruire	pag. 46
Articolo 24. Modifica della titolarità della SCIA o della CIL.....	pag. 46
Articolo 25. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	pag. 47
Articolo 26. Modalità, tempi e garanzie per il pagamento del contributo di costruzione	pag. 47
Articolo 27. Versamento dei diritti di segreteria	pag. 48
Articolo 28. Pareri preventivi	pag. 48
Articolo 29. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	pag. 49
Articolo 30. Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	pag. 49
Articolo 31. Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia	pag. 50
Articolo 32. Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	pag. 50

TITOLO II – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I del Titolo II – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 33. Comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire	pag. 51
Articolo 34. Direttore dei lavori	pag. 51
Articolo 35. Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione ..	pag. 52
Articolo 36. Ultimazione dei lavori della SCIA e della CILA e relativa comunicazione	pag. 52
Articolo 37. Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori	pag. 52

Articolo 38. Agibilità	pag. 53
Articolo 39. Procedimento relativo alla segnalazione certificata per l'agibilità	pag. 53
Articolo 40. Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	pag. 53
Articolo 41. Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo	pag. 54
Articolo 42. Presenza di amianto e relativa comunicazione	pag. 54
Articolo 43. Bonifica da ordigni bellici	pag. 54

CAPO II del Titolo II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 44. Opere che configurano l'inizio dei lavori – Interruzione dei lavori	pag. 55
Articolo 45. Prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili	pag. 55
Articolo 46. Punti fissi	pag. 55
Articolo 47. Impianto di cantiere e sua disciplina	pag. 56
Articolo 48. Recinzione di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di suo pubblico	pag. 56
Articolo 49. Cartello di cantiere	pag. 57
Articolo 50. Criteri per l'esecuzione di scavi e demolizioni	pag. 58
Articolo 51. Tolleranze nelle misurazioni lineari di cantiere	pag. 58
Articolo 52. Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	pag. 58
Articolo 53. Ritrovamenti di possibile interesse pubblico	pag. 58
Articolo 54. Ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori	pag. 58

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I del Titolo III – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Articolo 55. Requisiti per la progettazione	pag. 60
Articolo 56. Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento	pag. 60
Articolo 57. Isolamento dall'umidità dal suolo e intercapedini	pag. 61

Articolo 58. Parametri invariabili per la progettazione	pag. 61
Articolo 59. Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione	pag. 63
Articolo 60. Cucine e posti di cottura	pag. 63
Articolo 61. Soppalchi e controsoffitti	pag. 63
Articolo 62. Requisiti aero-illuminanti	pag. 63
Articolo 63. Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali	pag. 64
Articolo 64. Captazione ed eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura	pag. 64
Articolo 65. Impianti termici individuali – Scarico dei prodotti della combustione – Derghe all'obbligo di scarico a tetto	pag. 65
Articolo 66. Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune	pag. 66
Articolo 67. Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico	pag. 66
Articolo 68. Contenimento dei consumi energetici	pag. 66
Articolo 69. Isolamento acustico degli edifici	pag. 67
Articolo 70. Contenimento dei consumi idrici	pag. 67
Articolo 71. Certificazione energetica	pag. 68
Articolo 72. Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico	pag. 68
Articolo 73. Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon	pag. 68
Articolo 74. Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico	pag. 69
Articolo 75. Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "linee vita")	pag. 70
Articolo 76. Sale da gioco	pag. 70

CAPO II del Titolo III – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Articolo 77. Strade.....	pag. 71
Articolo 78. Portici pubblici.....	pag. 72
Articolo 79. Piste ciclabili	pag. 72

Articolo 80. Parcheggi a raso	pag. 72
Articolo 81. Piazze e aree pedonalizzate	pag. 73
Articolo 82. Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 74
Articolo 83. Passi carrabili	pag. 74
Articolo 84. Manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebi) e relative servitù pubbliche di passaggio	pag. 74
Articolo 85. Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico	pag. 75
Articolo 86. Numeri civici e numeri interni agli edifici	pag. 75
Articolo 87. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	pag. 75

**CAPO III del Titolo III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE,
CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI REGOLE TECNICHE E
REQUISITI QUALITATIVI**

Articolo 88. Verde urbano	pag. 76
Articolo 89. Parchi urbani	pag. 76
Articolo 90. Recupero del patrimonio territoriale e del paesaggio culturale	pag. 76
Articolo 91. Sentieri collinari	pag. 76
Articolo 92. Tutela del suolo e del sottosuolo	pag. 77

TITOLO III – CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 93. Approvvigionamento idrico	pag. 78
Articolo 94. Acque reflue	pag. 78
Articolo 95. Spazi di raccolta per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati	pag. 78
Articolo 96. Distribuzione dell’energia elettrica e del gas	pag. 79
Articolo 97. Serbatoi GPL	pag. 79
Articolo 98. Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	pag. 79
Articolo 99. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	pag. 79
Articolo 100. Requisiti qualitativi e di prestazione di nuovi insediamenti commerciali	pag. 79
Articolo 101. Impianti per tele radiocomunicazioni	pag. 79
Articolo 102. Infrastrutturazione digitale	pag. 79
Articolo 103. Armadi per le apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)	pag. 80

Articolo 104. Apparecchi di informazione telematica pag. 80

CAPO V del Titolo III– RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Articolo 105. Cogenza degli indirizzi progettuali pag. 81

Articolo 106. Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici e pubblica pag. 81

Articolo 107. Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi pag. 82

Articolo 108. Interventi sulle facciate pag. 83

Articolo 109. Servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate pag. 84

Articolo 110. Balconi e sporgenze pag. 85

Articolo 111. Recupero urbano di aree e di edifici dismessi e in disuso pag. 85

Articolo 112. Allineamenti pag. 86

Articolo 113. Progetti colore pag. 86

Articolo 114. Coperture pag. 86

Articolo 115. Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso... pag. 86

Articolo 116. Intercapedini e relative griglie di areazione..... pag. 87

Articolo 117. Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari pag. 87

Articolo 118. Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari pag.89

Articolo 119. Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree private/spazi di uso e/o passaggio comune pag. 89

Articolo 120. Tende, targhe, insegne, bacheche e distributori automatici pag. 90

Articolo 121. Impianti e cartelloni pubblicitari pag. 91

Articolo 122. Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni pag. 91

Articolo 123. Scalinate pubbliche e private pag. 91

Articolo 124. Beni culturali ed edifici storici	pag. 91
Articolo 125. Cimiteri monumentali e storici.....	pag. 91

CAPO VI del Titolo III– ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 126. Superamento barriere architettoniche	pag. 93
Articolo 127. Serre solari o bioclimatiche	pag. 93
Articolo 128. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	pag. 94
Articolo 129. Coperture degli edifici	pag. 94
Articolo 130. Canali di gronda e pluviali	pag. 94
Articolo 131. Strade, passaggi privati e cortili	pag. 95
Articolo 132. Chiostrine e pozzi luce	pag. 95
Articolo 133. Sistemazione delle aree di pertinenza	pag. 95
Articolo 134. Piscine private	pag. 96
Articolo 135. Canne fumarie e comignoli	pag. 97

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 136. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori ...	pag. 99
Articolo 137. Inottemperanze e sanzioni	pag. 99

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 138. Adeguamenti del regolamento edilizio	pag. 101
Articolo 139. Disciplina e norme transitorie	pag. 101
Articolo 140. Entrata in vigore	pag. 101

Parte prima

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

L'elenco di disposizioni di cui alla seguente tabella è soggetto a costante aggiornamento secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale della Regione Liguria n.316 del 14 aprile 2017.

A	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia).
	A.1 Edilizia residenziale
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29

		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)
B	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
		LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale); LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
		LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto

	del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67, comma 5.
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

		B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
		B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).</p>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
		LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti).
		B.3 Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del

	Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
	B.6 Siti contaminati
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
C	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).
	C.2 Beni paesaggistici
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione

	paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34; LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione).
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	C.4 Vincolo idraulico
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m.(Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).
	C.5 Aree naturali protette
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette).
	C.6 Siti della Rete Natura 2000
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione d.G.R. n.328/2006"
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale).
D	NORMATIVA TECNICA
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili).
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>).
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-

	<p>Deleghe e norme urbanistiche particolari);</p> <p>LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART.5 BIS DELLA L.R. N.29/1983. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI ALL'AUTORIZZAZIONE SISMICA AI FINI DELL'AVVIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ART.94 DEL D.P.R. N.380/2001);</p> <p>DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</p>
	<p>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;</p>
	<p>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).</p>
	<p>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</p>
	<p>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20,</p>

		secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di

		sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia); DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190; REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m.
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
D.10 Produzione di materiali da scavo		
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2013 n. 1423 (Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle terre e rocce di scavo ai sensi del D.M. n.161/2012 e del D.L. 69/2013 convertito in L. 9.8.2013 n. 98).
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

	<p>DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 "Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell'ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998"</p>
<p>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento).</p> <p>LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).</p>
<p>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</p>	
	<p>LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.</p>
<p>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</p>	
<p>E.1 Strutture commerciali</p>	
	<p>LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio);</p> <p>DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.</p>
<p>E.2 Strutture ricettive</p>	
	<p>LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali);</p> <p>LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali));</p> <p>LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche).</p> <p>REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle</p>

	<p>strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2)</p> <p>DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32);</p> <p>DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32)</p> <p>DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32).</p>
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle

	sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9 Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg "Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l'esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie" (BURL n. 3 del 26.2.2003) REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007 Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l'apertura e l'esercizio degli impianti)
	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

	E.12 Strutture veterinarie
--	-----------------------------------

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

Ai sensi dell'articolo 47 della legge regionale 28 Giugno 2017 n. 15 (*"Adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi"*), le definizioni uniformi aventi rilevanza urbanistica indicate nella tabella sotto riportata non operano nei confronti dei PUC vigenti o adottati prima del 30 giugno 2017, data di entrata in vigore della suddetta legge di modifica della legge regionale 6 giugno 2008, n.17 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia).

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

			urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 -Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 -Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 -Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 -Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Specificazione applicativa: nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
			Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte

15 -Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>e finestre. La superficie accessoria comprendere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato; 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo; 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza; 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici; 6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al <p>Specificazione applicativa: Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.; b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative; c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un
---------------------------	----	--	---

			<p>piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</p> <p>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</p> <p>e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenza negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;</p> <p>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
16-Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
17-Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra			<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
21- Piano seminterrato			<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
22 -Piano interrato			<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
23 -Sottotetto			<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p> <p>Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.</p>
			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una

24 - Soppalco			struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: 1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; 2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. Specificazione applicativa: per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
28 - Altezza dell'edificio		Definizione avente rilevanza urbanistica	Altezza massima tra quella dei vari fronti Specificazione applicativa: Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima: a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102. b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.
			Altezza del vano misurata dal piano di calpestio

29 - Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102.
31 - Volume tecnico			Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc). Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.
32 - Edificio			Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade a da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33 - Edificio unifamiliare			Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
			Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

34 - Pertinenza			<p>Specificazione applicativa:</p> <p>Detti manufatti sono caratterizzati da: 1) mancata incidenza sul carico urbanistico; 2) individuabilità fisica e strutturale propria; Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>
35 - Balcone			<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
36 - Ballatoio			<p>Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.</p>
37 - Loggia/loggiato			<p>Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p>
38 - Pensilina			<p>Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.</p>

39 - Portico/porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali
42 - Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi

Articolo 1. SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

1. Lo SUE è istituito ai sensi dell'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m. e svolge i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

Articolo 2. SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

1. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al D.Lgs. n.59/2010, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP (DPR n.159/2010, DPR n.160/2010, LR n.10/2012, LR n.12/2012, DPR n.59/2013, e s.m. e i.).
2. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.
3. Tutti i procedimenti, rientranti nel campo del SUAP, nonché i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati esclusivamente in modalità telematica, attraverso il portale SUAP del Comune di Levanto, il cui indirizzo, presente sulla pagina istituzionale del Comune è <http://www.impresainungiorno.gov.it>.
4. La presentazione con modalità diversa da quella telematica determina inammissibilità e irricevibilità delle istanze e delle comunicazioni e non comporta in ogni caso l'attivazione di alcun procedimento amministrativo.
5. Qualsiasi istanza inviata al SUAP, che si trovasse in carenza o difetto della documentazione prevista dalla normativa vigente per lo specifico procedimento, ovvero che non abbia allegato tutti i documenti previsti o che uno o più documenti siano carenti, inesatti, non corretti o non firmati singolarmente digitalmente (formato pdf.p7m), sarà dichiarata irricevibile e pertanto rigettata ed archiviata; In tal caso il richiedente dovrà presentare una nuova istanza. Per integrazioni, che saranno richieste dal SUAP tramite pec, si intendono documentazioni o elaborati, che servano a chiarire il progetto o i contenuti dell'istanza presentata, non i documenti necessari all'istanza stessa e non inviati in allegato alla medesima. Le comunicazioni e le istanze presentate dai cittadini potranno essere firmate con firma elettronica della carta CRS-CNS, mentre i progetti, le relazioni di progetto, le asseverazioni e tutte le documentazioni tecniche, dovranno essere firmate da tecnici e/o professionisti abilitati, con firma elettronica digitale.

6. Qualora, con riferimento ai singoli campi della modulistica e in relazione al caso di specie, si ritenga di poter operare una scelta negativa, nel senso di attestare così la non sussistenza della necessità di un parere, nulla osta o autorizzazione, soprattutto con riguardo ai vincoli eventualmente sussistenti, come pure la non necessità di una specifica documentazione progettuale, ciò dovrà essere congruamente motivato dal progettista nella relazione tecnica.
7. Il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nei procedimenti avviati, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione. Previo accordo, anche informale, con le amministrazioni competenti il SUAP potrà definire modalità di trasmissione telematica ulteriori a quelle previste e consentite dalla vigente normativa.
8. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
9. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.

Articolo 3. COMMISSIONE AL TERRITORIO.

1. Nel Comune di Levanto è istituita la Commissione al territorio che opera secondo le disposizioni dello Statuto e del Regolamento del Consiglio Comunale.

Articolo 4. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La commissione locale per il paesaggio è l'organo di supporto per la gestione delle funzioni delegate in materia di paesaggio.
2. Con riguardo alla commissione locale per il paesaggio, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 6 giugno 2014, n. 13.
3. La Commissione locale per il paesaggio si riunisce sulla base di apposita convocazione da parte del competente Ufficio comunale e per l'esame delle pratiche rientranti nelle competenze comunali in materia di paesaggio.

Articolo 5. COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.

1. La Commissione locale per il paesaggio svolge attività consultiva, mediante espressione dei pareri obbligatori, con riferimento alle competenze delegate al Comune in materia di paesaggio ai sensi dell'art. 9 della l.r. 13/2014 e s.m. con esclusione degli interventi e delle opere soggette a procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi dell'art. 11, comma 10, del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, di cui all'Allegato B all'art. 3 dello stesso D.P.R.;

Articolo 6. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO VERBALIZZAZIONE E COMUNICAZIONE DEI PARERI

1. La convocazione delle riunioni della Commissione è inviata dal Responsabile del Settore Edilizia e Tutela del Paesaggio, previa intesa con il Presidente della Commissione, e deve pervenire ai singoli componenti della Commissione non meno di tre giorni prima di quello della riunione.

2. Ai lavori della Commissione partecipa senza diritto di voto e con funzioni di relatore il responsabile del procedimento paesaggistico.
3. La Commissione Locale per il Paesaggio dura in carica cinque anni ed i suoi componenti possono essere rieletti per un solo mandato.
4. I pareri devono essere riportati nei verbali delle relative sedute e, nel caso di rilascio di autorizzazioni paesaggistiche, devono contenere la verifica della compatibilità dell'intervento con la disciplina del PTCP e, successivamente, del PTR e con il tipo di vincolo paesaggistico operante sull'immobile interessato, nonché contenere la valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento in progetto.
5. I membri della CLP devono astenersi dal prendere parte alla seduta ed allontanarsi durante l'esame dei progetti che li riguardino direttamente a qualsiasi titolo o in quanto proprietari dell'area e/o di aree ad essa limitrofe o degli immobili, ovvero in quanto ad altro titolo interessati o quando si tratti di interesse di loro parenti od affini sino al quarto grado; il loro allontanamento dalla seduta deve risultare dal relativo verbale.
6. I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione locale per il paesaggio perché si esprima regolarmente.
7. La mancata partecipazione senza preavviso da parte dei membri della CLP, ovvero la mancata partecipazione a tre sedute consecutive, comporta la decadenza dei membri dalla carica; in tali casi la Giunta Comunale assume i conseguenti provvedimenti contestuali di decadenza e di sostituzione.
8. I processi verbali delle adunanze della CLP sono raccolti in apposito registro anche informatico e devono indicare, con le relative motivazioni, i voti favorevoli, i voti contrari, le astensioni e le eventuali dichiarazioni di voto; detti processi verbali sono sottoscritti dal Segretario e da tutti membri presenti.
9. Ogni componente della commissione locale per il paesaggio ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.
10. Il responsabile del procedimento comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche. La sintesi dei pareri è altresì pubblicata sul sito internet del Comune di Levanto.
11. Ai componenti della C.L.P., il Comune corrisponde un gettone di presenza, a titolo di rimborso spese, per ogni seduta a cui partecipino, di entità pari a quello corrisposto ai componenti del Consiglio Comunale.

Articolo 7. **INTERVENTI EDILIZI – URBANISTICI**

1. Ai fini del presente regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi operate dal DPR n.380/2001 e s.m., rimanendo operante la disciplina sostanziale contenuta nel vigente PUC relativa agli interventi ammissibili ed alle modalità e condizioni di loro attuazione.

Articolo 8. **DISPOSIZIONI GENERALI**

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) *ordinarie*, ovvero *alternative al permesso di costruire*, nonché delle CILA, sono disciplinati dal DPR n.380/2001 e s.m. e i., dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.16/2008 e s.m. e i. e dal presente regolamento.
2. Nel proseguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, l'uso dell'acronimo SCIA deve intendersi riferito sia alla SCIA "ordinaria" che alla SCIA "alternativa al permesso di costruire".

Articolo 9. **RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.
2. Qualora, con riferimento ai singoli campi del modulo e in relazione al caso di specie, si ritenga di poter operare una scelta negativa, nel senso di attestare così la non sussistenza della necessità di un parere, nulla osta o autorizzazione, soprattutto con riguardo ai vincoli eventualmente sussistenti, come pure la non necessità di una specifica documentazione progettuale, ciò dovrà essere congruamente motivato dal progettista nella relazione tecnica.
3. Il generico richiamo al dovuto rispetto alle normative tutte aventi incidenza con l'attività edilizia, quale riportato nei moduli, non esime il progettista, anche con riguardo al regolamento edilizio, dall'esplicare nella relazione tecnica quegli aspetti che, risultando particolari in relazione al caso di specie, possono essere verificati solo laddove esplicitamente descritti.
4. La richiesta dovrà risultare integrata, unitamente ad ogni altra informazione che, in quanto richiesta, avesse attinenza al caso di specie, con le seguenti specifiche:
 - a. se il richiedente non è proprietario dell'immobile oggetto di intervento, la richiesta deve precisare le generalità complete del proprietario e l'indicazione del relativo domicilio, nonché essere integrata dal suo assenso debitamente sottoscritto, allegando la fotocopia di documento di identità in corso di validità. Le richieste di permesso presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità;
 - b. elezione, da parte del richiedente, del domicilio presso il progettista, in quanto dotato di indirizzo di posta elettronica certificata, al solo fine di indirizzare ogni comunicazione relativa alla pratica, ovvero elezione di un qualunque altro domicilio, sempre ed esclusivamente per la medesima finalità, purché dotato di indirizzo di posta elettronica certificata;
5. Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata allo SUE.

Articolo 10. **DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
2. I requisiti della documentazione tecnica relativa agli elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativo da allegare alla richiesta di permesso di costruire sono i seguenti:
 - *stato di fatto*: estratto dello strumento urbanistico comunale e del P.T.C.P. con indicazione dell'area di intervento, estratto di mappa catastale aggiornato, relativo al lotto oggetto dell'intervento, di estensione sufficiente a comprendere il contesto nel quale esso si inserisce, stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziato il rilievo del verde, le costruzioni ed i manufatti esistenti, gli elettrodotti,

i metanodotti, le fognature e gli acquedotti e relative servitù, la viabilità e quant'altro possa incidere sull'attività edilizia, la toponomastica, sezioni e profili, in scala non inferiore a 1:200, debitamente quotati;

- *stato di progetto*: stralcio della Carta tecnica regionale in scala 1:5000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate, nei limiti consentiti dal tipo di intervento, le opere costituenti oggetto della richiesta di permesso di costruire, planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:500, con indicato il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto, le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici, tutti gli elementi, anche esterni al lotto, incidenti sulla progettazione, l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale, l'indicazione degli edifici al contorno, le principali alberature esistenti, gli accessi pedonali e carrabili, tutte le opere di sistemazione esterna; tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato, di norma in scala non inferiore a 1:100, con indicazione per ogni spazio, vano e locale delle relative utilizzazioni o destinazioni d'uso, esistenti e/o di progetto.

Ogni pianta e sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali: dimensioni interne e superficie di ogni locale o comunque degli spazi che integrano lo sviluppo in pianta del fabbricato che costituisce l'oggetto dell'intervento: larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne, spessore dei muri e dei solai, altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di sovrastanti solai inclinati, di quelle massima, media e minima, altezza, larghezza e profondità complessive del fabbricato, dimensione degli aggetti di gronda, altezza del fabbricato, ovvero dei singoli corpi di fabbrica, posizionamento delle antenne e/o delle parabole, centralizzate e non, dei comignoli, di eventuali pannelli fotovoltaici nonché, nei casi in cui sia prevista la dotazione delle linee vita, ovvero essa risulti dovuta in relazione alle normative vigenti, il posizionamento dei punti di installazione dei relativi dispositivi di ancoraggio, sezioni estese all'area di intervento che interessino le parti più significative della costruzione in relazione anche alla sua interazione con il sito, con le quote riferite al "punto fisso" accompagnate da una planimetria con indicazione dei punti di sezione, particolari in scala adeguata di prospetti, di recinzioni e cancellate, con l'indicazione dei materiali impiegati, del loro trattamento e del colore, delle dimensioni, nonché prospetto d'insieme opportunamente quotato delle murature di contenimento e/o di sistemazione, caratteristiche tipologiche e strutturali, con riferimento anche a quanto stabilito dal presente regolamento, nonché caratteristiche dei materiali, delle finiture esterne e dei cromatismi dell'oggetto edilizio, progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine, particolari costruttivi, progetto degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;

- *stato comparativo*: sovrapposizione delle planimetrie, piante, sezioni e prospetti, relativi allo stato di fatto e di progetto con indicazione in giallo delle demolizioni e in rosso delle nuove costruzioni. In caso di domanda di variante, si intende per stato attuale il progetto del provvedimento originario o comunque l'ultimo titolo edilizio rilasciato.
3. Il responsabile del procedimento, in relazione all'oggetto dell'istanza, può richiedere elaborati integrativi specifici a maggior esplicitazione del caso in specie, qualora gli elaborati prodotti, ancorchè conformi alla modulistica, non abbiano i contenuti per l'esame istruttorio della pratica.

4. La documentazione fotografica deve essere a colori, su supporto del formato minimo di cm.10 x cm.15, o inserita nelle tavole di progetto e corredata da planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa. Le foto, ovvero le riproduzioni delle stesse sulle tavole, dovranno risultare debitamente datate, timbrate e firmate ed essere accompagnate da una dichiarazione redatta richiamando l'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 con la quale si attesti che le medesime rappresentano fedelmente lo stato dei luoghi.
5. Gli elaborati grafici di progetto, da presentarsi in n. 2 copie devono essere predisposti nel formato UNI e piegati nella dimensione di cm.21 x cm.29,7, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, le generalità e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché le generalità, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo e la firma del progettista. Non sono ammessi elaborati progettuali raccolti a fascicolo e/o a libro, a colori, salve le colorazioni necessarie per lo stato comparativo, e i fotomontaggi nei casi previsti dalla legge.
6. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.
7. Nel caso in cui debbano essere acquisiti da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, pareri o nulla osta da parte di altri Enti, potranno essere richieste copie degli elaborati in numero corrispondente agli enti interessati dal procedimento.
8. Il cartiglio deve contenere:
 - a) l'indicazione dell'oggetto dell'intervento riferita alle tipologie definite dalla normativa in materia nonché il tipo di istanza: nuova, variante, accertamento di conformità;
 - b) l'indicazione della localizzazione dell'intervento riferita al numero civico con specifica dell'eventuale interno; nel caso di interventi su aree libere, dovrà essere indicato il numero civico dell'edificio situato in prossimità;
 - c) l'indicazione del contenuto della tavola (planimetria, pianta, prospetto, ecc...);
 - d) l'indicazione dei rapporti di scala;
 - e) l'indicazione del numero della tavola progressivo e riferito al totale (1/18, 2/18, ecc...); qualora sia necessario porre anche un codice di riferimento interno all'ufficio di progettazione questo dovrà avere una posizione e un carattere che lo differenzi;
 - f) l'indicazione del nominativo del progettista, del numero di iscrizione all'Albo professionale di appartenenza e del numero di codice fiscale;
 - g) il timbro del progettista.
9. Ogni operazione di integrazione e/o sostituzione e/o modifica su richiesta del responsabile del procedimento, o del richiedente, deve avvenire da parte del richiedente stesso ed essere motivata con lettera di accompagnamento che precisi i riferimenti della relativa pratica e chiara indicazione degli elaborati da sostituire e/o annullare.

Articolo 11. ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI PERMESSO DI COSTRUIRE – PARERI DEGLI UFFICI COMUNALI E DI UFFICI, ENTI O AMMINISTRAZIONI DIVERSE DA QUELLA COMUNALE

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art.20 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., dall'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.
2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo unico rinvenibile sul sito internet del Comune, nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia.

3. L'avvio del procedimento delle richieste di permesso di costruire presentate o pervenute presso lo SUE coincide, anche ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo, con l'attribuzione del numero di protocollo.
4. La richiesta e relativa documentazione deve essere fornita anche in formato digitale (formato PDFa), attraverso invio della documentazione all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune, con allegata dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal richiedente e dal progettista che attesti la coerenza tra la documentazione presentata in formato cartaceo e digitale.

Articolo 12. ADEMPIMENTI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI

1. Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:
 - a. presentazione, anche in formato PDF, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento, ovvero dell'atto di convenzione stipulato per atto pubblico in forma bilaterale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato, debitamente registrato e trascritto;
 - b. pagamento del contributo di costruzione, previsto dagli articoli 38 e 39 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i., e prestazione di idonee garanzie, sotto forma di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 38 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i. e della L.R. 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. e i., ovvero richiesta di esonero del relativo pagamento o della quota del contributo afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 39 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i.;
2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio, con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

Articolo 13. EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. Il ritiro materiale presso lo Sportello Unico per l'edilizia equivale a notifica all'interessato.
3. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

Articolo 14. ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO PARZIALE O TOTALE

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m., del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 12 della L.R. n. 25/95, il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto definitivo delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzario regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.
2. Il progetto verrà sottoposto all'esame della conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. n.241/1990 e s.m. e i. e quindi all'approvazione del competente organo comunale, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo che regola l'esecuzione dei lavori.

3. Fatto salvo il caso in cui sia l'Amministrazione comunale ad indire direttamente la gara per l'affidamento in appalto dei lavori di cui al progetto preliminare, il richiedente, dopo il rilascio del titolo edilizio e prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare un progetto esecutivo dell'opera.
4. Il richiedente dovrà introdurre nel progetto tutte le modifiche o integrazioni, conseguenti al progetto definitivo, che i Servizi Tecnici comunali riterranno necessari, purché tali modifiche non comportino maggiori costi rispetto a quelli preventivati.
5. La stipula dell'atto pubblico d'obbligo, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, è subordinata alla prestazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia della perfetta esecuzione dei lavori per la somma corrispondente all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare; la stessa sarà svincolata, nella misura dell'80% del totale, a seguito del rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo da parte dell'Amministrazione comunale delle opere eseguite e dell'eventuale cessione all'Amministrazione delle aree sulle quali insistono, secondo quanto disposto in convenzione. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Fino a tale data dovrà essere mantenuta la polizza fidejussoria relativamente al residuo importo, pari al 20% del totale, conseguendone che la stessa potrà essere totalmente svincolata, previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo, solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio. Per tali finalità, il progettista dovrà relazionarsi con gli uffici tecnici comunali, in particolare con il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) nominato dal Dirigente dei Servizi Tecnici OO.PP. che seguirà l'evoluzione e successiva realizzazione dei lavori, fino al collaudo delle opere e verifica delle stesse.
6. All'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere, il richiedente dovrà dare comunicazione al RUP dell'inizio dei lavori almeno 15 giorni prima dell'inizio stesso, nominando a totale carico un Direttore dei lavori, in relazione alle predette opere, il cui nominativo dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.
7. Il Direttore dei lavori così nominato, quale incaricato di direzione dei lavori di opera pubblica, dovrà rappresentarsi con il RUP o suo delegato e dovrà provvedere a redigere gli atti tecnici amministrativi propri di un'opera pubblica. A tal fine i funzionari e tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.
8. L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.
9. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.
10. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.
11. Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:
 - a. ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fidejussoria prestata a garanzia dell'escussione

- delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
- b. a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
12. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:
- gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
 - gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
13. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

Articolo 15. VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.
2. Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.
3. Le varianti che integrano la fattispecie di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. sono realizzabili nel rispetto del relativo disposto.
4. Per le varianti non rientranti nel disposto dell'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i., laddove eseguite in assenza del pertinente titolo edilizio, dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria.

Articolo 16. SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI ASSEVERATA (CILA)

1. Nei casi in cui in base all'art.22 e all'art.23 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ordinaria ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo SUE avvalendosi dei moduli unici pubblicati sul sito internet del Comune. Essa dovrà risultare integrata dagli elaborati grafici progettuali (attuale/originario o assentito, progetto, raffronto) redatti, in relazione al caso di specie, secondo le indicazioni già fornite con riguardo al permesso di costruire in n. 1 copia.
2. I moduli, nel caso in cui sia consentito di non fare esclusivo riferimento alla procedura informatizzata, ove sussistente, dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in copia cartacea nonché in formato PDF. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA. In sede di presentazione, sugli stessi non dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale del SUE a ciò addetto.
3. Qualora, con riferimento ai singoli campi del modulo e in relazione al caso di specie, si ritenga di poter operare una scelta negativa, nel senso di attestare così la non sussistenza della necessità di un parere, nulla osta o autorizzazione, soprattutto con riguardo ai vincoli

- eventualmente sussistenti, come pure la non necessità di una specifica documentazione progettuale, ciò dovrà essere congruamente motivato dal progettista nella relazione tecnica.
4. Il generico richiamo al dovuto rispetto alle normative tutte aventi incidenza con l'attività edilizia, quale riportato nei moduli, non esime il progettista, anche con riguardo al regolamento edilizio, dall'esplicare nella relazione tecnica quegli aspetti che, risultando particolari in relazione al caso di specie, possono essere verificati solo laddove esplicitamente descritti.
 5. È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.
 6. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune allo Sportello Unico per l'Edilizia.
 7. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.
 8. Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, per le richieste di qualificazione dell'intervento a fini IVA, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune, provvedendo a compilarli con riferimento alle note in esso contenute. In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.
 9. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

Articolo 17. **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' E TITOLO IN SANATORIA**

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. In ragione del disposto di cui all'articolo 37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità di cui all'articolo 36 sopra richiamato gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.
3. Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione e gli allegati richiamati dall'articolo 8 del presente regolamento in n. 2 copie. Si dovrà allegare, inoltre:
 - a. dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
 - b. esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate;
 - c. duplice copia della documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento del valore venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione, quale definito dalla suddetta Agenzia in relazione al caso di specie, dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.
4. Nella domanda di accertamento di conformità o accertamento di compatibilità paesaggistica dovrà essere rappresentato lo stato legittimo dell'immobile, adeguatamente certificato, antecedente l'epoca di realizzazione dell'abuso; lo stato attuale dovrà corrispondere al rilievo dell'immobile con le opere oggetto di sanatoria mentre per lo stato di raffronto si rimanda a quanto sopra specificato.

5. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:
 - a. elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
 - b. tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.
6. Per istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dai commi precedenti corredata da relazione paesaggistica redatta ai sensi di quanto previsto dal DPCM 12 dicembre 2005 e s. m. e i., dichiarazione di riconducibilità delle opere realizzate alla fattispecie dei casi a), b) e c) di cui al comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i." nonché perizia giurata, in conformità alla DGC n. 94 del 04.07.17, di stima del danno arrecato e del profitto conseguito ai sensi del comma 5, art. 167, D.Lgs. 42/2004.

Articolo 18. **COORDINAMENTO TRA SUE E SUAP**

1. Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.
2. Lo Sportello unico per l'edilizia collabora con lo Sportello unico per le attività produttive e volge tutti i procedimenti edilizi che costituiscono sub-procedimento del procedimento unico attinente le attività produttive.
3. In relazione alle dotazioni strumentali dell'Ente e ai soli fini istruttori lo SUAP può richiedere una copia cartacea della documentazione presentata in formato digitale, da trasmettere al SUE, accompagnata da dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal richiedente e dal progettista che attesti la coerenza tra la documentazione presentata in formato cartaceo e digitale. La trasmissione della copia cartacea non fa fede per la decorrenza dei termini del procedimento, per il quale vale la data di invio della documentazione digitale, come specificato all'articolo 2.

Titolo I - Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 19. ATTIVITA' ISTRUTTORIA IN AUTOTUTELA

1. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m..
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia e la Commissione Locale per il Paesaggio non possono riesaminare il proprio parere espresso su di una pratica, salvo il caso ove l'Ufficio, anche in istanza del richiedente, ritenga che siano emerse nel corso del procedimento situazioni oggettivamente e giuridicamente nuove che non erano state considerate al momento della espressione dell'originario parere.
3. In caso di riesame non è comunque consentita la personale audizione del richiedente né del progettista.
4. Fatte salve le disposizioni della L.241/90 in materia di efficacia ed invalidità del provvedimento amministrativo, revoca e recesso, e quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale sul procedimento amministrativo, il permesso può essere annullato in via di autotutela quando risulti che lo stesso sia stato ottenuto in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato reale dei luoghi e dell'opera.

Articolo 20. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è dallo SUE nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
3. Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.
4. Il rilascio del certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente. Il relativo importo viene commisurato al numero di particelle catastali inserite nella richiesta.
5. Il certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche al PUC che dovessero subentrare nel frattempo.

Articolo 21. PROROGA DEL PERMESSO A COSTRUIRE

1. Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

Articolo 22. RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della

relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:

- a) relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
 - b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
2. La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati nell' articolo 8.
 3. La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

Articolo 23. VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.
2. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.
3. Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

Articolo 24. MODIFICA DELLA TITOLARITA' DELLA SCIA O DELLA CILA

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA o ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:
 - a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
 - b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
 - c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;
3. Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.
4. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

Articolo 25. **SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

1. In caso di sussistenza di condizioni di agibilità ai sensi dell'art.222 del regio decreto 27 luglio 1934, n.1265, ovvero condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, derivanti dalla carenza delle condizioni richieste e/o a dissesti strutturali di parti di edifici, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
3. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 N. 1265.

Articolo 26. **MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero la CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e dagli articoli 38 e 39 della LR n.16/2008 e s.m..
2. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dal responsabile del procedimento, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento effettuata sulla scorta della relativa rappresentazione grafico analitica predisposta dal progettista, quale dovuta in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire.
3. Nel caso di interventi soggetti a SCIA, sia essa ordinaria o alternativa al permesso di costruire, o alla CILA, che comportino la necessità di corrispondere il contributo di costruzione, il relativo computo, sottoscritto dal progettista e dal committente, dovrà essere allegato già in sede di presentazione (art.38, comma 4, della LR n.16/2008 e s.m.), unitamente allo schema esplicativo della superficie utile oggetto del contributo
4. Il tardivo o mancato pagamento del contributo di costruzione comporta le sanzioni di cui all'articolo 42 del DPR n.380/2001 e s. m..
5. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato, con l'applicazione dell'interesse legale, in particolare:
 - a) prima rata, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della SCIA;
 - b) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data di scadenza della prima rata;
 - c) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese dalla data dalla data di scadenza della prima rata
 - d) quarta rata alla scadenza del 18° mese dalla data di scadenza della prima rata.
6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare idonea fideiussione, anche assicurativa, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.
7. L'importo relativo alla monetizzazione alternativa della dotazione di parcheggi pertinenziali, con i limiti dettati dalla normativa di P.U.C. e dalla L.R.16/2008 e ss.m. e i., e le sanzioni

relative agli accertamenti di conformità ai sensi del D.P.R. 380/01, nonché accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.167 del D.lgs. 42/04, possono essere rateizzati con le stesse modalità del contributo di costruzione di cui al presente articolo.

Articolo 27. **VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA**

1. Il Consiglio comunale stabilisce tariffe istruttorie per le diverse fattispecie di titolo abilitativo, per l'istruttoria degli strumenti urbanistici attuativi, per i tracciamenti d'Ufficio e consegna dei punti di linea e di livello nonché per ogni altra attività non obbligatoria che gli Uffici siano chiamati ad intraprendere.
2. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero, nel caso in cui la presentazione del titolo o la sua richiesta avvenga allo SUE, direttamente presso di esso.
3. Il richiedente consegna al SUE, unitamente alla modulistica, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento, copia dell'ordinativo d'incasso in cui sono indicati il numero della pratica di riferimento, le generalità del richiedente, l'importo versato.

Articolo 28. **PARERI PREVENTIVI.**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della Segnalazione Certificata Avvio Attività o del permesso di costruire ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, ai sensi dell'art. 35, comma 3, della l.r. 16/2998 e s.m.
2. La relazione deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi lo SUE . Di norma essa è costituito dalla seguente documentazione minima:
 - a. planimetria in scala 1:200, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento, e planimetria della zona di P.U.C. e di P.T.C.P. in cui ricade ;
 - b. 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, per gli immobili, in scala non inferiore a 1:200, le piante di tutti i piani adeguatamente quotate e corredate delle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;
 - c. 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;
 - d. relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente oltre alla normativa di PUC di riferimento, con relative verifiche di conformità, 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 deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata.
3. La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza.
4. Qualora la documentazione presentata risulti incompleta o insufficiente e non consenta di formulare alcuna valutazione, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda l'interessato è invitato a inoltrare le integrazioni necessarie; in tal caso il termine di cui al comma 4 è interrotto e decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5.I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione della Segnalazione Certificata Avvio Attività o del Permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità alle risultanze del parere.

Articolo 29. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA.

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza allo Sportello Unico per l'Edilizia la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di specie, la CILA, la SCIA, ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.
3. Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.
4. Nel caso di edifici con vincolo di cui all'art. 10 del Dlgs 42/2004 la procedura di urgenza è in capo alla Soprintendenza. Nel caso di edifici di interesse storico-architettonico l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio.

Articolo 30. STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO.

1. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, del presente regolamento, si avvale dei seguenti strumenti:
 - moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
 - moduli predisposti per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica, corredata da note di indirizzo e guida;
 - portale dedicato alla consultazione telematica delle pratiche edilizie in cui il tecnico progettista, e il titolare della pratica, dopo aver effettuato la registrazione ed essersi accreditato presso l'ufficio, può consultare in tempo reale la pratica desiderata;
 - semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.
2. Al fine di semplificare e velocizzare le comunicazioni tra utenti e S.U.E. i richiedenti e i progettisti, se titolari di indirizzo di posta elettronica certificata, ricevono le comunicazioni unicamente tramite invio all'indirizzo PEC fornito al Comune. Qualora non in possesso di indirizzo PEC possono altresì richiedere che le comunicazioni siano inviate a un indirizzo di posta elettronica non certificata comunicato all'ufficio.

Articolo 31. MODALITA' PER IL COINVOLGIMENTO E LA PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERA EDILIZIA.

1. Durante le riunioni, la C.L.P. ha facoltà di sentire, di propria iniziativa o a seguito di formale richiesta, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame in relazione agli aspetti architettonici e ambientali rilevanti ai fini del regime di tutela del vincolo.
2. Si fa salvo il disposto della L.241/90 e del relativo regolamento comunale in materia di coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia.

Articolo 32. MODALITA' PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO.

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

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Titolo II - Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 33. COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i..
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero la CILA, deve comunicare al SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune, la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:
 - a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori nei casi previsti dal presente Regolamento oppure qualora facoltativamente nominato;
 - b) del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che nei casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio ai sensi del comma 5 del presente articolo.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. È consentita l'esecuzione di lavori in prima persona, sussistendone le competenze e le capacità e nel rispetto delle normative tecniche tutte vigenti, nel caso di opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, con esclusione dei lavori relativi ad impianti tecnologici.
5. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 137.

Articolo 34. DIRETTORE DEI LAVORI

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui agli articoli 64 e 93 del DPR n. 380/2001 e s.m., nonché per la realizzazione di opere per le quali si renda necessario il deposito della relazione di cui all'art.8, comma 1, del Dlgs n.192/2005 e s.m. Resta ferma la facoltà del committente di nominare il Direttore dei lavori negli altri casi. Resta ferma la facoltà del committente di nominare il Direttore dei lavori negli altri casi.
2. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, devono darne immediata comunicazione allo SUE, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.
3. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo SUE. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo SUE, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

4. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 137.

Articolo 35. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO COSTRUIRE E RELATIVA COMUNICAZIONE.

1. Entro 60 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il committente è tenuto a comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di ultimazione degli stessi, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del, quali reperibili sul sito internet del Comune di Levanto .
2. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
4. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
5. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori, ovvero in caso di sua incompletezza, si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 137.

Articolo 36. ULTIMAZIONE DEI LAVORI DELLA SCIA E DELLA CILA E RELATIVA COMUNICAZIONE

1. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 34, commi 2, 3, 4, e 5 del presente regolamento.
2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, per ciò avvalendosi del relativo modulo pubblicato sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
3. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione allo SUE, avvalendosi del modulo unico reperibile sul sito internet del Comune, compilato nel rispetto delle note in esso riportate.
4. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 137.

Articolo 37 ULTERIORI ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, OVVERO AL DECORSO DEL TERMINE DI EFFICACIA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Nell'ambito della comunicazione di ultimazione dei lavori dovranno essere espletati, se del caso, gli adempimenti relativi ai numeri civici di cui al successivo articolo 84.
2. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.

3. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.
4. Alla comunicazione di cui al comma 3 dovrà essere allegata dichiarazione, resa dal titolare del titolo edilizio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n.445 e s.m. e i., in merito all'effettiva ultimazione delle opere entro la data di scadenza del titolo, nonché dettagliata dichiarazione del direttore dei lavori circa lo stato di consistenza delle opere realizzate e di quelle ancora da realizzare. Nel caso di interventi di nuova costruzione, di ampliamento o che comunque prevedevano modifiche esterne agli immobili, la stessa dovrà essere integrata da documentazione fotografica, firmata dal progettista relativa allo stato finale delle opere realizzate finalizzata agli adempimenti previsti dall'Art. 13 "Funzioni di vigilanza sugli abusi paesaggistici e di controllo della legittimità delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dai comuni" della L.R. 6 giugno 2014, n. 13;. La mancanza o l'incompletezza di tale comunicazione comporta l'applicazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 137.

Articolo 38. **AGIBILITÀ**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m.
2. I tipi di intervento oggetto di SCIA, DIA, ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del DPR n.380/2001 e s.m.
3. Per quanto disposto dall'art.24, comma 4, del DPR n.380/2001 e s.m., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

Articolo 39. **PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**

1. La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata allo SUE avvalendosi del modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune della Spezia, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti (anche in formato digitale, pdf).
2. Le segnalazioni certificate per l'agibilità sono sottoposte a controllo a campione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39-ter della LR n.16/2008 e s.m.

Articolo 40. **OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE**

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
2. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

Articolo 41. **COMUNICAZIONE DI AVVIO DI OPERE DI BONIFICA DEL SUOLO**

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.
2. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

Articolo 42. **PRESENZA DI AMIANTO E RELATIVA COMUNICAZIONE**

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
2. L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.
3. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.
4. La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la AUSL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

Articolo 43. **BONIFICA DA ORDIGNI BELLICI**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del Dlgs n.81/2008 e s.m., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n.69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
3. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).

Titolo II - Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 44. OPERE CHE CONFIGURANO L'INIZIO DEI LAVORI – INTERRUZIONE DEI LAVORI

1. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della L.R. 18 aprile 1975, n. 4, costituisce inizio dei lavori l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro, non concreta l'inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti o di sistemazioni del terreno, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato alla realizzazione della costruzione oggetto del permesso di costruire, della ovvero della SCIA.
3. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

Articolo 45. PRESCRIZIONI E ORARI PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

1. Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al Dlgs. n.81/2008 e s.m. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento comunale di acustica.
2. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dal vigente Regolamento comunale di acustica.

Articolo 46. PUNTI FISSI (Modificato con D.C.C. n. 30 del 15-05-2019)

1. Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o le sole ristrutturazioni edilizie comportanti la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati, ovvero la ricostruzione e il ripristino di edifici crollati o demoliti, il Direttore dei Lavori deve procedere - prima dell'inizio dei lavori - a fissare sul posto i capisaldi plano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Successivamente, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 4 capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Il Comune, in casi particolari, può imporre nel provvedimento abilitativo edilizio, il tracciamento d'ufficio prima dell'inizio dei lavori.
3. Prima dell'ultimazione delle strutture in elevazione, è fatto obbligo trasmettere allo Sportello Unico dell'Edilizia, la verifica della corrispondenza plano/altimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione, a carico del Direttore dei Lavori, della sanzione di cui all'art. 137 del presente regolamento edilizio.

Articolo 47. IMPIANTO DI CANTIERE E SUA DISCIPLINA

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.
2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
 - a. copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
 - b. copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. n.380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.
5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di ricevimento dello stesso da parte dello SUE, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 137, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.
7. La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia dal vigente Regolamento comunale di acustica.

Articolo 48. RECINZIONI DI CANTIERE E PONTEGGI SU AREE PRIVATE, PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n.495 del 16 dicembre 1992.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la

relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.

3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
5. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
6. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.
7. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
8. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 137, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

Articolo 49. **CARTELLI DI CANTIERE**

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
 - a. oggetto dell'intervento;
 - b. estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
 - c. data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;

- d. nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
 - b. nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
 - c. ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i nominativi dei relativi responsabili;
 - d. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
 - e. estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico;
 - f. intestazione del cartello con "Comune di Levanto" e suo logo.
2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.
 3. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione di cui all'articolo 40, comma 5, della L.R. n.16/2008 e s.m. e i., da ritenersi definitiva, nella sua misura ridotta, a €.166.67. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 137.

Articolo 50. CRITERI PER L'ESECUZIONE DI SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.
2. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.

Articolo 51. TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI LINEARI DI CANTIERE

5. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
6. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

Articolo 52. SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del Dlgs n.81/2008 e s.m..

Articolo 53. RITROVAMENTI DI POSSIBILE INTERESSE PUBBLICO

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

Articolo 54. RIPRISTINO DEI SUOLI E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.

1. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere e per m. 50, prima e dopo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Titolo III - Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 55. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE.

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 58 e 59, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. E' comunque fatta salva l'applicazione del disposto di cui all'articolo 78, comma 2, della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. Nell'eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

Articolo 56. SCELTA DELL'AREA, SALUBRITÀ DEL SITO E ORIENTAMENTO

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal Dlgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:
 - a. discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
 - b. impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - le industrie estrattive e relative discariche;
 - le industrie chimiche e petrolchimiche;
 - i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.
2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.
3. Nel caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione o di ampliamento, le aperture finestrate che fronteggiano terrapieni, anche se sostenuti da muri, debbono distare dagli stessi almeno m.1,50, computati dal punto più vicino.
4. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

5. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.
6. Nella progettazione degli edifici vanno comunque adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Articolo 57. **ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' DEL SUOLO E INTERCAPEDINI**

1. Qualsiasi edificio da ritenersi nuova costruzione, ovvero qualsiasi ampliamento, nonché qualsiasi locale di nuova realizzazione o comunque da destinarsi ad utilizzazione abitativa anche per sua diversa utilizzazione, deve essere isolato dall'umidità del suolo, utilizzando gli opportuni accorgimenti tecnologici in funzione delle tipologie costruttive, al fine di garantire l'isolamento della costruzione per prevenire l'umidità da assorbimento capillare. Le murature devono essere isolate per mezzo di stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno. Tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.
2. Tutti i pavimenti dei locali a contatto con il terreno devono:
 - a) avere il piano di calpestio isolato mediante spazio dello spessore minimo di cm.30 che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato;
 - b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
 - c) avere il piano terra contornato da una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.
3. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
4. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non abitativi o assimilabili. In tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a cm.50.
5. Le intercapedini dei locali contro terra devono essere possibilmente accessibili e/o ispezionabili per una larghezza massima pari a cm.80 e avere comunque una larghezza minima pari a cm.40, nonché essere aerate e ventilate direttamente dall'esterno. Tali aperture devono essere dotate di griglie protettive, nel rispetto di quanto previsto dal successivo art.116. Il fondo deve essere posto ad un livello più basso di almeno cm.30 rispetto alla quota dell'intradosso del solaio posto a quota più bassa. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente tali dimensioni possono essere derogate, ammettendo soluzioni che comunque garantiscano la salubrità dei locali. In tal caso il progetto deve essere corredato da adeguata relazione tecnica asseverata che attesti

Articolo 58. **PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

1. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:
 - a) l'altezza minima interna utile, fatto salvo il disposto dell'articolo 78, comma 2, della LR n.16/2008 e s.m. e i.;
 - b) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
 - c) i rapporti aero-illuminanti;

- d) le caratteristiche dei locali;

Articolo 59. **SPECIFICHE DEI PARAMETRI INVARIABILI PER LA PROGETTAZIONE**

1. L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive deve rispettare quella definita dall'articolo 78, comma 1, primo periodo e commi 3 e 4 della L.R. n.16/2008 e s.m.
2. Nel caso di locali aperti al pubblico o di uso pubblico, ovvero con destinazione artigianale, e commerciale, o comunque produttiva, l'altezza deve essere pari a:
 - a) m.3,00, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; 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 precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m.2,40;
 - b) m.3,30, riducibili a m.2,70 per spazi accessori e di servizio, nel caso in cui detti locali siano realizzati in strutture interrato.
3. Composizione degli alloggi e superficie minima:
 - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:
 - a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;
 - a.2) una stanza da letto di almeno mq.9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone;
 - a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche. Il servizio igienico, se non dotato di antibagno, non può avere accesso da locali di abitazione, con eccezione delle camere da letto; tra esso e gli altri locali di abitazione dovrà risultare interposto uno spazio, comunque articolato, delimitato da porte;
 - a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 60;
 - a.5) una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;
 - a.6) una superficie non inferiore a mq.28, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per le unità immobiliari mono stanza (monolocale) per una persona e non inferiore a mq.38, comprensiva del servizio igienico dotato di antibagno, per quelle mono stanza (monolocale) per due persone;
 - b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;
 - c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.
4. Requisiti aero-illuminanti:
 - a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, con superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 62 e 63, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un ricambio medio d'aria orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale.¹

- b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 62 e 63;
- c) le finestre non devono mai aprirsi su vani scala o scale interne.

Articolo 60. **CUCINE E POSTI DI COTTURA**

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
 - b) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
 - a) una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
 - b) un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
 - c) un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 64 del presente regolamento.

Articolo 61. **SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI**

1. Fatto salvo i disposti dell'articolo 11 del Regolamento regionale 30 gennaio 2009, n. 2 e dell'articolo 7 del Regolamento regionale 13 marzo 2009, n.3, relativi alle strutture turistico-ricettive, i soppalchi sono disciplinati dal P.U.C.;
2. I soppalchi devono essere in ogni caso dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
3. In tutti i locali a qualunque uso destinati gli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
4. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

Articolo 62. **REQUISITI AERO-ILLUMINANTI**

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra deve essere dimensionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata e il rispetto del valore di fattore luce diurna dovrà essere dimostrato con idonea rappresentazione.
3. Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'ASL, può consentire che fruiscano di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a) i locali destinati ad uffici;
 - b) i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;

- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- 4. Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;
 - b) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.
- 5. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

Articolo 63. REQUISITI RELATIVI ALLA VENTILAZIONE E ALL'AERAZIONE DEI LOCALI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.
2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.
3. Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:
 - a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
 - b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
 - c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
 - e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.
4. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.
5. In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostre, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

Articolo 64. CAPTAZIONE ED ELIMINAZIONE DEI PRODOTTI DERIVANTI DALL'UTILIZZAZIONE DI APPARECCHI DI COTTURA

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi

- della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.
2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:
 - a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
 - b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o similari).
 3. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.
 4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastre elettriche a induzione e/o similari), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinata al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.
 5. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastre per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.
 6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Articolo 65. IMPIANTI TERMICI INDIVIDUALI - SCARICO DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE – DEROGHE ALL'OBBLIGO DI SCARICO A TETTO

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del DPR n.412/93 e s.m. e i.
2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n.412/93 e s.m., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del Dlgs n.102/2014) del sopra citato decreto.
3. Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nello strumento/piano urbanistico comunale.
4. Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del DPR. n.412/93 e s.m. e i., è richiesta l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, nel caso di:
 - a) edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;

- b) ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 Kw.

Le cause tecniche per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti centralizzati ad impianti con generazione di calore separata, per singola unità abitativa, devono essere dichiarate nella relazione di cui all'articolo 8, comma 1, del Dlgs n.192/2005 e s.m

Articolo 66. VANI SCALA, ATRI D'INGRESSO, CORRIDOI E PASSAGGI, DI USO COMUNE

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m. e i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m.1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di cm.27 ed alzata non maggiore di cm.18. Nel caso di gradini con pedata a forma non rettangolare la larghezza media di dette pedate non deve essere inferiore a cm.28.
4. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a m.1,10, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.
5. Nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino il completo rifacimento, anche in manutenzione straordinaria, del vano scala di edificio plurifamiliare, è fatto obbligo di provvedere alla centralizzazione degli impianti di ricezione satellitare esistenti alle disposizioni dell'art.108 del presente Regolamento, ovvero alla predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti, con ciò intendendosi l'insieme delle opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentono di inserire, anche in un secondo tempo, la suddetta centralizzazione, senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.

Articolo 67. INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO.

1. Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo agli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono individuati ed esplicitate nelle norme di attuazione del PUC.

Articolo 68. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

1. L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

- c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
3. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
 4. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
 5. Tutte le chiusure trasparenti (infisso comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infisso, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
 6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
 7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

Articolo 69. **ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI**

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.
2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.
3. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal regolamento comunale di acustica può avvenire anche mediante:
 - a) barriere vegetali;
 - b) barriere artificiali;
 - c) pavimentazioni fonoassorbenti;
 - d) altri interventi specifici opportunamente individuati.
4. Per i casi in cui, visto l'art.4 del DPR 19 ottobre 2011, n.227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n.12/1998 e s. m. e i., deve farsi riferimento alla DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i. nonché all'eventuale Regolamento comunale di acustica.

Articolo 70. **CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI**

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

Articolo 71. CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1. Le prestazioni energetiche degli edifici devono essere attestate da una certificazione, secondo la vigente disciplina statale e regionale, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al Regolamento Regione Liguria 22.01.2009, n. 1 in attuazione dell'art. 29 della L.R. 29.05.2007 n. 22 ed alle linee guida nazionali di cui al D.M. del 26.06.2009.
2. L'attestato di certificazione energetica contiene le informazioni tecniche relative al sistema edificio-impianto e fornisce le informazioni sulla qualità energetica dell'edificio nel suo complesso e nei singoli componenti.
3. L'attestato di certificazione energetica è obbligatorio nei casi previsti dal quadro normativo nazionale e regionale.
4. L'attestato di certificazione energetica deve essere redatto da un professionista abilitato ed iscritto nello specifico elenco regionale dei professionisti, che provvede anche ad inviarne una copia all'Ufficio competente del Comune.
5. La certificazione per singole unità immobiliari facenti parte di uno stesso fabbricato, quali gli appartamenti di un condominio, può fondarsi, oltre che sulla valutazione dell'unità immobiliare interessata, anche su una certificazione comune per quelle unità immobiliari che presentano caratteristiche di ripetibilità logistica e di esposizione.
6. L'attestato di certificazione energetica ha una durata massima di 10 anni e deve essere aggiornato ad ogni intervento che modifichi la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto. L'attestato di certificazione energetica deve essere presentato contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, pena l'inefficacia di quest'ultima.

Articolo 72. INCENTIVI FINALIZZATI ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

1. Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

Articolo 73. PRESCRIZIONI PER LA PROTEZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. Per quanto il territorio del Comune di Levanto, a seguito di verifiche tecniche, sia risultato estraneo alla presenza di tale gas inquinante, nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle

caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

Articolo 74. PARTICOLARI PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LE DOTAZIONI DI SERVIZI IGIENICO SANITARI E LE MODALITA' DI ACCESSO, AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, NEI LOCALI APERTI AL PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art.121, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso

- negozi di qualsiasi genere
- pubblici esercizi
- attività comunque commerciali
- attività artigianali
- attività di servizio alle persone
- attività culturali, ricreative e sportive
- studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali

è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.

2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.

3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.

4. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili

soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.

5. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n.503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili nonché di un pulsante di chiamata per ottenere tempestiva assistenza all'ingresso.

Articolo 75. DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO SUI TETTI (c.d. "LINEE VITA")

1. In relazione ai dispositivi di aggancio orizzontali sui tetti si fa riferimento alla legislazione regionale in materia.
2. Qualora il proprietario dell'immobile o l'amministratore di condominio si avvalgano della possibilità di avvalersi della possibilità indicata dall' Articolo 3 della L.R. 17 DICEMBRE 2012 N. 43 di adottare sistemi di protezione previsti dal d.lgs. 81/2008 e s. m. ed i., dovranno presentare apposita dichiarazione.

Articolo 76. SALE DA GIOCO

1. Le prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa sono contenute nel Regolamento Sale Giochi approvato con Deliberazione di C.C. n. 13 del 29/03/2012.

Titolo III - Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Articolo 77. STRADE

1. I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, sono definite dalla vigente legislazione in materia e dalla disciplina paesistica del P.U.C..
2. In ogni caso, per mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico, compensare l'impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera dovrà essere dato valore ecologico alle fasce di rispetto e posta attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade esistenti si rende dunque necessario:
 - Considerare nel progetto ambiti più vasti di quelli occupati dalla sezione stradale.
 - Trattare la fascia di rispetto, benché di larghezza uniforme, in maniera confacente alle caratteristiche del paesaggio attraversato, trasformandola in una fascia verde di ambientazione. Prevedere, ove realizzabile, fasce filtro o tampone a lato della carreggiata per la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento, minimizzare gli apporti di acque meteoriche di dilavamento alla pubblica fognatura nera o mista.
 - Prevedere l'inserimento di specie vegetali, possibilmente autoctone, in grado di integrare e completare il paesaggio locale.
 - Progettare la componente vegetazionale nelle fasce di ambientazione considerando da un lato le caratteristiche dei suoli, del clima e dell'esposizione, dall'altro l'eventuale capacità della vegetazione di agire come guida ottica per l'automobilista, segnalando a distanza l'andamento del tracciato e rompendo la monotonia.
 - Studiare il tracciato considerando, per quanto possibile, i confini catastali, così da limitare la formazione di spazi residuali, nonché la necessità di minimizzare l'impatto acustico nei confronti dei ricettori.
 - Progettare i raccordi della viabilità rafforzando le relazioni con il paesaggio circostante.
 - Progettare sistemi illuminazione e di comunicazione per la regolazione del traffico volti alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico; la progettazione e realizzazione dovrà essere adeguata alle prescrizioni della specifica normativa regionale.
 - Per garantire la compatibilità fra le esigenze di fluidità di un traffico intenso, mediamente veloce, talvolta di veicoli pesanti e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati si dovranno progettare soluzioni adatte all'andamento altimetrico del suolo e alla geometria della sezione stradale, risolvere adeguatamente intersezioni e attraversamenti. Quando si tratti di direttrici storiche a ridosso delle quali sono cresciuti gli insediamenti, si dovranno creare anche le condizioni per ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico di attraversamento, con opportuni aggiustamenti della sezione e trattamenti della superficie stradale, così da migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni.
 - Nelle strade, e in particolare in quelle di nuova costruzione, dovranno essere realizzati appositi rientri per la collocazione di cassonetti per rifiuti e strumenti di servizio alla collettività per evitare ogni intralcio alla circolazione pedonale, ciclabile e motorizzata.
 - Posare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche del contesto urbano. In particolare nei centri storici privilegiare pavimentazioni realizzate con materiali lapidei e o tecniche tradizionali, curando con particolare attenzione le intersezioni tra strade o tratti di strada di differenti materiali.
2. Qualora non diversamente disposto dal P.U.C, le strade private di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di

contenimento. Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi preferibilmente tecniche di "ingegneria naturalistica". I muri di contenimento devono avere limitato impatto visivo, essere di altezza contenuta e devono essere realizzati in pietra a secco, con la tecnica tradizionale dei muri di fascia. Nei casi ove sia indispensabile ricorrere a strutture murarie in getto, i muri dovranno essere rivestiti con conci di pietra a spacco, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica dei muri di fascia; non dovranno essere presenti cordoli di coronamento o parti di fondazioni a vista. Le strade dovranno essere realizzate preferibilmente "a fondo naturale", curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame o binari "passaruota". Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali in legno; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, dovranno essere rivestite con conci di pietra a spacco;

3. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario, fissando nel contempo adeguate garanzie finanziarie atte ad assicurare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione medesima.
4. I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica e cancello, o di altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso ai soli aventi diritto.
5. Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità e di sicurezza, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 78. **PORTICI PUBBLICI**

1. Per le aree porticate e per i percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentiti gli uffici competenti e la Commissione Locale al Paesaggio, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
2. I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.

Articolo 79. **PISTE CICLABILI**

1. Per le piste ciclabili va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, assieme alla sicurezza dei ciclisti, con l'obiettivo fondamentale di affermare l'uso quotidiano della bicicletta come ulteriore forma di mobilità.
2. Negli interventi di nuova realizzazione di piste ciclabili occorre garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori, e perseguire la continuità della rete, anche se ciò comporta la disomogeneità della sezione e la separazione tramite diversa pavimentazione nonché garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

Articolo 80. **PARCHEGGI A RASO**

1. I criteri e le modalità di realizzazione degli interventi per la sosta veicolare sono definiti dalla vigente legislazione in materia e dalla disciplina paesistica del P.U.C..

2. In ogni caso le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 3 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.
3. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.
4. Gli spazi di parcheggio dovranno essere realizzati scegliendo una localizzazione che non produca effetti di congestione.
5. Nella realizzazione degli spazi per la sosta veicolare occorre mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico del parcheggio, avendo altresì cura di progettare impianto e limiti del parcheggio a raso in relazione al contesto, considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, definendo chiaramente il bordo delle aree di sosta, le pavimentazioni previste.
6. Nei parcheggi a raso si rende necessario ridurre il grado complessivo di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Per le acque meteoriche di prima pioggia e derivanti dal lavaggio delle superfici possono essere richiesti appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione, e lo smaltimento come acque lorde.
7. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuoso il percorso dei marciapiedi; nei perimetri dei Centri Storici è comunque vietato trasformare negozi in autorimesse o magazzini carrabili per il ricovero di veicoli.

Articolo 81. **PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE**

1. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del Dlgs 30 aprile 1992, n.285 e s.m. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.
2. Gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere realizzati e mantenuti con caratteristiche di buona percorribilità pedonale, dotati ove possibile, di aree di sosta e riposo privi di barriere architettoniche e di ostacoli, pavimentati con materiali atti a favorire il deflusso delle acque, durevoli e non polverosi. La pavimentazione dei marciapiedi delle strade veicolari dovrà di norma essere realizzata con materiali diversi, o colorati diversamente, rispetto al piano viabile.
3. Tali spazi, qualora non risultino norme specifiche per il tipo di impianto e non siano soggetti alle norme del Codice della Strada, devono essere dotati di:
 - impianto di illuminazione;
 - parapetti o ringhiere di altezza 100 cm, di idonea robustezza, qualora prospettino su salti di quota superiori a 40 cm;
 - idranti antincendio in proporzione alle dimensioni degli spazi pubblici;
 - cancellate e recinzioni, o interdittori omologati, qualora ne sia prevista l'interdizione in orari prestabiliti;
 - fontanella e servizio igienico ove si tratti di parchi, giardini e simili;
4. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi, di norma rampe rettilinee prive di restringimenti, alzate e pedate di dimensioni costanti.

Articolo 82. **PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0, 15 m e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (v. D.M. 14 giugno 1989 n.' 236).
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. Non è consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente.

Articolo 83. **PASSI CARRABILI**

1. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del Codice della strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, 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'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.
2. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di disporre in sede di autorizzazione l'esecuzione, a carico del richiedente, di tutte le opere che riterrà opportune per le esigenze della viabilità pubblica veicolare e pedonale, disponendo ove occorra il rilascio da parte del richiedente di congrue garanzie cauzionali.
3. La concessione al passo carrabile è soggetta al pagamento al Comune di una tassa annuale.

Articolo 84. **MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI DA REALIZZARSI SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI, DEHORS, GAZEBI) E RELATIVE SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO**

1. Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione devono essere sottoposte al parere del competente Ufficio comunale.
2. La materia è disciplinata dal Regolamento per l'utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano e dalla disciplina paesistica del P.U.C..

Articolo 85. **RECINZIONI DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

1. La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce. In tal senso, il relativo progetto dovrà ottenere il parere del competente Ufficio comunale.
2. Le recinzioni devono essere realizzate in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili.

Articolo 86. **NUMERI CIVICI E NUMERI INTERNI AGLI EDIFICI**

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi sia prevista l'apertura di nuovi ingressi da spazi pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso di costituzione di nuovi interni, l'intestatario del titolo edilizio, nella circostanza della comunicazione di fine lavori e comunque prima di procedere alla presentazione dell'eventuale denuncia o variazione catastale e prima della presentazione della Segnalazione certificata di agibilità, se prevista per legge, deve richiedere l'assegnazione dei numeri civici e/o numeri interni.
2. L'obbligo della comunicazione riguarda anche il caso di interventi che comportino la soppressione di numeri civici su aree di viabilità. In caso di demolizioni senza ricostruzione o comunque di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici affinché siano annullati.

Articolo 87. **PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI**

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n.6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.22/2007 e s.m., nonché rispettare le disposizioni del vigente Regolamento comunale per il contenimento del consumo energetico e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso, approvato con D.C.C. n. 12 del 01/03/2016.
3. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

Titolo III - Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente, contenente disposizioni regolamentari riguardanti regole tecniche e requisiti qualitativi

Articolo 88. VERDE URBANO

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel Regolamento per l'utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano e nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

Articolo 89. PARCHI URBANI

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dal Comune preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.
2. Il Comune persegue l'obiettivo di garantirne la permanenza dei parchi e giardini pubblici curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili con la cura del verde.
3. Le modalità di intervento sulle alberature restano disciplinate dal Regolamento comunale per l'utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano.
4. Nel Comune di Levanto non sono presenti parchi pubblici in territorio rurale. La porzione di territorio ricadente nel Parco Nazionale delle Cinque Terre è disciplinata dalla relativa normativa.

Articolo 90. RECUPERO DEL PATRIMONIO TERRITORIALE E DEL PAESAGGIO CULTURALE

1. L'obiettivo di riattivare un rapporto virtuoso tra la "città" e la "campagna", con la finalità di perseguire il recupero del patrimonio territoriale, del paesaggio culturale e degli equilibri ambientali attraverso la riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali, culturali, educative, di tutela del territorio, dell'ambiente e del paesaggio, è perseguito dal P.U.C. e dal Regolamento comunale per l'utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano.

Articolo 91. **SENTIERI COLLINARI**

1. Le modalità di intervento sulla rete sentieristica comunale sono disciplinate dal Regolamento comunale per l'utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano.
2. In ogni caso i sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

Articolo 92. **TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

Titolo III - Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 93. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Articolo 94. ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D.Lgs. n.152/2006 e s.m. e i. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
2. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

Articolo 95. SPAZI DI RACCOLTA PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI E ASSIMILATI

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o negli interventi sugli edifici esistenti eccedenti il restauro e risanamento conservativo, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, accessibili a gli operatori del servizio per il ritiro nei giorni stabiliti dal calendario di conferimento dei rifiuti. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'Ufficio Ambiente del Comune di Levanto e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del D.Lgs. n.42/2004 e s.m e i.

Articolo 96. DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS

1. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

Articolo 97. SERBATOI GPL

1. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.
2. Potranno essere collocati esternamente solo previa deroga del Comune per i casi di dimostrata impossibilità tecnica o di compromissione ambientale del territorio.
3. Sia nel caso di collocazione interna che esterna dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

Articolo 98. INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER RICARICA VEICOLI

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

Articolo 99. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia e dalle Norme di attuazione del P.U.C..

Articolo 100. REQUISITI QUALITATIVI E DI PRESTAZIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art.135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n.380/2001 e s.m.

Articolo 101. IMPIANTI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI

1. La regolamentazione degli impianti per radio-telecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

Articolo 102 INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

1. Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di

cui all'art.135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n.380/2001 e s.m.

**Articolo 103. ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI
(TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ECC.)**

1. La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia e all'articolo 9 del Regolamento per l'utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano e dalla disciplina paesistica del P.U.C..

Articolo 104. APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

1. La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia e all'articolo 10 del Regolamento per l'utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano e dalla disciplina paesistica del P.U.C..

Titolo III - Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 105. COGENZA DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI

1. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V costituiscono dovuto riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti. In particolare, devono garantire un corretto inserimento nel contesto del paesaggio anche urbano.

Articolo 106. OBBLIGHI RIGUARDANTI IL MANTENIMENTO DEL DECORO, DELL'IGIENE E DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PUBBLICA

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.
2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.
3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.
4. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riporsi delle situazioni anzidette.
5. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.
6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 137. L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli

interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Articolo 107 **NORMATIVA TECNICO-ESTETICA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
2. La realizzazione o il restauro di dipinti murali e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata nell'ambito del procedimento del titolo edilizio relativo al caso di specie. In tal senso, alla pratica deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica e il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del manufatto interessato, nonché una descrizione tecnica dell'intervento.
3. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:
 - a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiroterri.
 - b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.
4. Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.
5. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.
6. In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi.
7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 137.

Articolo 108. **INTERVENTI SULLE FACCIATE**

1. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.
2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
4. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. E' fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
5. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.
6. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 117 del presente regolamento.
7. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucaure. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
8. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 109, comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a m.2,20, si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.
9. Non costituiscono alterazione significativa i delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:
 - a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della

- facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;
- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
10. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.
 11. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:
 - a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
 - b) lo spessore non deve superare cm.10;
 - c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
 12. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 137.

Articolo 109. **SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO RIGUARDANTI LE FACCIATE**

1. E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
 - a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
 - b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
 - c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
 - d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.
2. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
3. Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condomino, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e

compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.

Nel caso in cui per negligenza o per causa della proprietà, si provochi la rottura di una lapide, il proprietario dell'edificio, ovvero l'amministratore del condominio dovrà contattare urgentemente l'ufficio toponomastica, che provvederà alla realizzazione della nuova lapide a spese dell'interessato che, sempre a proprie spese, dovrà provvedere alla relativa posa in opera.

4. I proprietari degli edifici o dei manufatti interessati hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutte, danneggiate o rimosse per fatti loro imputabili.

Articolo 110. **BALCONI E SPORGENZE**

1. I poggiali ed i cornicioni non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di 3,50 m dal marciapiede soggetto ad esclusivo transito pedonale e di 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare; tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei medesimi. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
2. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 30 cm.
3. Nel caso di confrontanza anche parziale di edifici lungo vicoli o "creuse" non è consentito realizzare sporti in facciata. Il presente divieto di realizzare tali sporti si estende anche ai cortili e cavedi privati ove si affaccino luci di vani abitabili per non peggiorarne le condizioni di luminosità.

Articolo 111. **RECUPERO URBANO DI AREE E DI EDIFICI DISMESSI E IN DISUSO**

1. Il recupero urbano, la riqualificazione funzionale e sociale delle aree e/o degli edifici dismessi e in disuso, costituiscono obiettivi da perseguire in quanto tali immobili sono anch'essi valori di interesse pubblico da tutelare.
2. I proprietari o titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia e alla manutenzione degli stessi, al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario di disinfezione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, impianti per lavorazioni, serbatoi, linee di raccolta e di smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
3. L'Amministrazione comunale, accertato lo stato di abbandono, degrado urbano, di incuria e di dismissione di aree, eventualmente con relativi impianti, e/o di edifici, diffida i soggetti di cui al precedente comma ad eseguire interventi di ripristino, pulizia, manutenzione e messa in sicurezza delle aree e dei possibili impianti, nonché di recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale e ambientale.
4. Entro 30 giorni dalla notificazione della diffida di cui al comma precedente, ovvero entro 60 giorni qualora la diffida preveda la necessità di interventi edilizi, i proprietari o titolari di diritti su detti immobili devono provvedere secondo l'oggetto della medesima, ossia mettere

in atto gli adempimenti richiesti nel primo caso, ovvero presentare progetto per l'esecuzione degli interventi edilizi, per la sistemazione e la manutenzione o per la riconversione funzionale degli stessi nel rispetto delle previsioni del PUC.

5. Decorso il termine di cui al precedente comma e constatata l'inerzia dei proprietari o dei titolari di diritti su tali beni, l'Amministrazione comunale, fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle normative in vigore, provvede in via sostitutiva all'esecuzione di interventi di manutenzione e di pulizia, ovvero di messa in sicurezza degli immobili. Le relative spese sostenute dall'Amministrazione, nonché quelle ad essa riconoscibili per le relative attività, dovranno essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti su tali beni entro 30 giorni dalla richiesta e, in difetto, si provvederà al recupero coattivo di tali spese e oneri con la procedura prevista dalla normativa vigente. Al fine di cui presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
6. Fatto salvo quanto disposto dai commi che precedono, l'Amministrazione comunale, nel corso dell'istruttoria di nuovi interventi inerenti aree libere dovrà accertare se il richiedente è titolare di beni immobili in disuso e/o abbandonati, ai sensi del precedente comma 3. In caso affermativo, l'avvio degli interventi sull'area libera sarà condizionato alla presentazione e all'approvazione di una proposta di intervento dell'immobile in disuso e/o abbandonato e all'avvio dei lavori sullo stesso, i cui termini e modi saranno regolati da apposita convenzione.

Articolo 112. **ALLINEAMENTI**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano, così come previsto dal PUC.

Articolo 113. **PROGETTI COLORE**

1. Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni.
2. In assenza di Piano del colore la materia è disciplinata dal Regolamento comunale per l'Utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano.

Articolo 114. **COPERTURE**

1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono individuate dalle norme di attuazione del PUC.
2. Ulteriori caratteristiche sono disciplinate dal successivo articolo 129.

Articolo 115. **MIGLIORAMENTO DELL'ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA ESTERNA CON RIGUARDO AL CONTENIMENTO ENERGETICO E ALL'ABBATTIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle

disposizioni della l.r. n. 22/2007 e del Regolamento comunale per il contenimento del consumo energetico e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
3. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.
4. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

Articolo 116. **INTERCAPEDINI E RELATIVE GRIGLIE DI AREAZIONE**

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte della Civica Amministrazione, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dai Civici Uffici competenti.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.
5. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietata qualunque comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.
6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.

Articolo 117 **INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI**

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.
2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:
 - a) nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
 - b) nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.
3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su essenze arboree, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:
 - a) avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;
 - b) *avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;*
 - c) essere prive in ogni caso di logotipi, fregi, scritte o altri elementi in grado di richiamarne, e così rimarcarne, la presenza. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di

dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

6. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n.31.
7. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
8. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza allo SUE, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.
9. La dichiarazione di conformità prevista dal DM n.37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.
10. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.
11. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 137, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

Articolo 118. INSTALLAZIONE DI UNITA' ESTERNE RELATIVE AD IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI O DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

1. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
2. L'installazione a sporgere o pensile al di fuori del suddetto profilo, può essere consentita, avvalendosi della CILA, nel caso in cui, per la relativa soluzione progettuale, sia stato reso parere favorevole da parte dello SUE nel contesto architettonico dell'edificio.
3. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel precedente comma 2, oltre a procedere alla sanzione prevista dall'art.137, dovrà provvedersi all'adeguamento dell'unità esterna secondo le prescrizioni del SUE.

Articolo 119. SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI PROSPICIENTI SUOLO PUBBLICO O DI USO E/O PASSAGGIO PUBBLICO, OVVERO SU AREE/SPAZI PRIVATI DI USO E/O PASSAGGIO COMUNE

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate, anche con riguardo agli infissi esterni, le condizioni previste dal Regolamento comunale per l'Utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano e dal successivo comma 2.
2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a m. 3,50 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m.5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.
3. Al piano terreno degli edifici affacciati su spazi pubblici sono vietati infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno (sia essa ad ante, basculante, ecc..).
4. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
5. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 137.
6. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.
7. I serramenti esterni devono essere di colore unificato per ogni edificio.
8. Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre devono di norma essere munite di persiane "alla genovese"; sono ammessi serramenti diversi in caso di soluzioni architettoniche unitarie armonicamente inserite nel contesto, nei casi di recupero di edifici di valore storico e di restauro di immobili vincolati, o nelle nuove costruzioni.
9. I serramenti delle botteghe e negozi al piano terreno possono essere differenti dai serramenti dei piani superiori, purché coordinati ed uniformi con quelli dei negozi limitrofi, facenti parte del medesimo edificio, o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.
10. Il colore dei nuovi serramenti esterni deve essere proposto mediante campionatura da sottoporre a nulla osta dell'Ufficio Comunale competente, salvo che non si riproponga il colore originario.
11. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti.
12. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma del presente regolamento, sempre che l'inosservanza non sia diversamente sanzionata da altre disposizioni di legge.

Articolo 120. TENDE, TARGHE, INSEGNE, BACHECHE E DISTRIBUTORI AUTOMATICI

1. La regolamentazione dei manufatti di cui alla titolazione del presente articolo trovano trattazione nel Regolamento comunale per l'Utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano.
2. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 137.
3. Sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti per gli interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico.

Articolo 121. IMPIANTI E CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento comunale per l'Utilizzo degli spazi pubblici e per la riqualificazione del paesaggio urbano, l'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.
2. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica, qualora necessarie nei termini di legge

Articolo 122. MURI DI RECINZIONE, RINGHIERE E RECINZIONI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con gli Uffici comunali. In alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.
2. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a m.1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.
3. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 137.
4. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

Articolo 123. SCALINATE PUBBLICHE E PRIVATE

1. La regolamentazione relativa alle scalinate pubbliche e private trova trattazione nell'art.16 del vigente Piano del paesaggio urbano approvato con DCC n.13 del 27.04.2009.

Articolo 124. BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.

Articolo 125. **CIMITERI MONUMENTALI E STORICI**

1. Il Comune di Levanto è dotato di sette cimiteri. Il cimitero in Levanto capoluogo e il cimitero di Montale sono sottoposti a vincolo monumentale ai sensi dell'art.12 del D.lvo 42/04. I cimiteri frazionali, di Ridarolo, Chiesanuova, Legnaro, Lavaggiorosso, Fontona, qualora non vincolati ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, risultano comunque beni monumentali ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 42/2004".
2. Le opere edilizie nei cimiteri, sono soggette alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m. ed alla disciplina del vigente P.U.C..

Titolo III - Capo VI Elementi costruttivi

Articolo 126. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Articolo 127. SERRE SOLARI O BIOCLIMATICHE

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:
 - a) in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
 - b) deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
 - c) la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente AUSL;
 - d) deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - e) dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
 - f) dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;
 - g) la sua superficie lorda, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della SU, né la superficie di cui alla precedente lettera a).
2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico

minimo richiesto come requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

Articolo 128. **IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, previa acquisizione dei pertinenti titoli edilizi e nel rispetto delle disposizioni del D.lvo 42/04.
2. L'installazione dei pannelli captatori di energia solare va effettuata ricercando la soluzione di minore impatto visivo. In particolare sui tetti a falda devono essere installati complanari alla falda del tetto stesso, sulle coperture a terrazzo devono essere installati in modo che, per effetto della presenza dei parapetti, risultino il meno possibile visibili da luoghi pubblici.

Articolo 129. **COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
2. Non è mai consentita la finitura a vista di coperture a terrazzo, anche non praticabili, mediante l'uso di guaine e/o membrane, guaine liquide o trasparenti nonché di lastre ondulate in plastica. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, si provvederà ad irrogare la sanzione di cui al successivo articolo 137.
3. La superficie delle terrazze a tasca, qualora la loro previsione risulti ammissibile in relazione alle caratteristiche dell'edificio, non dovrà superare il 15% della superficie utile lorda dell'unità immobiliare oggetto di intervento sul livello sottostante la copertura.
4. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 117 del presente regolamento. In caso di inottemperanza a tale prescrizione, si provvederà ad irrogare la sanzione di cui al successivo articolo 137.

Articolo 130. **CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
2. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.

3. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m.2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m.2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.
4. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

Articolo 131. **STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.**

1. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
2. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.
3. Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Articolo 132. **CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE**

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

Articolo 133. **SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA**

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, se non destinati al transito o al parcheggio, essere sistemati a giardino piantumato; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm, dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili.
2. Detti spazi dovranno essere recintati o suddivisi esclusivamente con cancellate metalliche infisse su banchine o muri di altezza dal suolo non superiore a 100 cm di disegno omogeneo per tutto l'edificio. Non è consentito mantenere addossate alle cancellate

tavole, lamiere, laminati plastici, rivestimenti in laterizi forati. Nelle località rurali le recinzioni dovranno di norma essere realizzate con reti metalliche su pali infissi direttamente nel terreno.

3. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, nè accumularsi o depositarsi materiali, merci, di qualunque natura, nè conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivo quarto e quinto comma, nonchè di quanto eventualmente contemplato nelle N.d.A. del P.U.C.
4. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
5. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionati elementi di arredo le cui caratteristiche escludano la permanenza di persone, quali tende solari su telaio, gazebo metallici e pergolati in legno, quest'ultimi purchè privi di coperture o tamponature diverse dalla vegetazione o dalle tende non in teli plastici, nonchè piccoli forni e simili.
6. Le norme di cui sopra si applicano anche agli spazi circostanti i fabbricati esistenti, pertanto i proprietari dei medesimi spazi sono tenuti ad uniformarvisi, procedendo se del caso al riordino ed alla eliminazione di qualsivoglia ingombro in contrasto con le norme del presente articolo.
7. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma del presente regolamento sempre che l'inosservanza non sia diversamente sanzionata da diverse disposizioni di legge.

Articolo 134. **PISCINE PRIVATE**

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, in quanto ammesse dal PUC, nelle aree pertinenziali.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine è soggetta a permesso di costruire e deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
5. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
6. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
7. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva, a far tempo dal 1 giugno fino al 10 settembre.
8. La loro alimentazione non potrà avvenire tramite acquedotto pubblico durante il periodo estivo, mentre potrà essere alimentata anche in tale periodo tramite altre fonti quali pozzi privati, cisterne di captazione di acqua piovana, prese da rii regolarmente autorizzate dagli enti preposti, ecc.
9. L'acqua di balneazione dovrà essere opportunamente trattata per renderla adatta a tali usi, secondo le indicazioni delle vigenti normative, senza l'aggiunta di elementi chimici

- disinfettanti ma esclusivamente attraverso filtraggi e sistemi di sterilizzazione non chimica al fine di consentirne o un riutilizzo ad usi irrigui o una sua normale confluenza in rii o nelle pubbliche fognature delle acque bianche.
10. E' fatto divieto di utilizzare l'acqua proveniente dal pubblico acquedotto per usi irrigui. Per tali usi si dovrà provvedere tramite la realizzazione di cisterne di accumulo opportunamente attrezzate per la captazione delle acque piovane o provenienti da pozzi privati.
 11. E' fatto analogo divieto di utilizzo di acqua potabile per il lavaggio di autovetture e macchinari. Nelle stazioni opportunamente attrezzate si dovrà utilizzare in massima parte acqua riciclata attraverso il recupero e il ricondizionamento delle acque di scarico dell'impianto, mentre per i singoli privati si dovrà attingere alle stesse fonti indicate ai commi precedenti per gli usi irrigui.
 12. Le case di civile abitazione di nuova edificazione e quelle esistenti soggette ad interventi di ristrutturazione dovranno essere dotate di una riserva idrica che garantisca agli occupanti una autonomia di almeno 24 ore con una capienza minima pari a 50 l. per abitante di acqua potabile per usi igienico sanitari.
 13. Analoga autonomia dovranno avere tutti gli edifici a destinazione non residenziale con particolare riferimento agli esercizi ed ai servizi pubblici, alle strutture ricettive ed extra-ricettive.
 14. Particolari deroghe potranno essere concesse dalla Civica Amministrazione per le attività produttive ed in particolare per quelle agricole e floro vivaistiche.
 15. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 137.

Articolo 135. **CANNE FUMARIE E COMIGNOLI**

1. Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano previste, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.
2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
3. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.
5. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.
6. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.
7. Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali, salvo che siano risolte in unità architettonica con i prospetti; negli edifici storici, di norma, qualora esterne non devono interessare i prospetti sulle strade pubbliche principali. Di norma le canne fumarie esterne devono distare almeno 75 cm dalle finestre di vani abitabili.

8. In sommità, le canne fumarie devono terminare in comignoli possibilmente raggruppati, completati e rivestiti con manufatti di aspetto decoroso, alti sul tetto non meno di 80 cm, non meno di 200 cm su terrazzi praticabili ove non siano abitazioni, e non meno di 250 cm nel caso che sul terrazzo si elevino costruzioni abitabili.
9. Fermi restando gli interventi di competenza degli organi preposti alla vigilanza in materia igienico-sanitaria e di prevenzione incendi, l'inosservanza delle sopra riportate prescrizioni è sanzionata, dal punto di vista edilizio applicando gli articoli del presente regolamento, sempre che non sia diversamente sanzionata da altre disposizioni di legge.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 136. **VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

Articolo 137. **INOTTEMPERANZE E SANZIONI**

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

- TIPO DI ILLECITO	(ARTICOLO R.E. DI RIFERIMENTO)	PAGAMENTO IN MISURA RIDOTTA
mancata comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire	art. 33	€. 300,00
incompletezza, anche parziale, della comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire	art. 33	€. 100,00
mancata comunicazione di dimissione dall'incarico di Direttore dei Lavori e/o di Direttore dei lavori delle strutture:	art. 34	€. 300,00
incompletezza della comunicazione di dimissione dall'incarico di Direttore dei Lavori e/o di Direttore dei lavori delle strutture	art. 34	€. 100,00
mancata comunicazione della sospensione dei lavori da parte del titolare del titolo abilitativo	art. 34	€. 100,00
mancata comunicazione della nomina del Direttore dei lavori, ovvero di nuovo Direttore dei lavori	art. 34	€. 300,00
mancata comunicazione di ultimazione dei lavori del permesso di costruire	art. 35	€. 300,00
incompletezza, anche parziale, della comunicazione di ultimazione dei lavori del permesso di costruire	art. 35	€. 100,00
mancata comunicazione di ultimazione dei lavori di SCIA e	art. 36	€. 100,00

di CILA		
mancata trasmissione, nei termini previsti, della comunicazione relativa alla non avvenuta ultimazione dei lavori nei termini previsti dal titolo edilizio	art. 37	€. 300,00
incompletezza della comunicazione relativa alla non avvenuta ultimazione dei lavori nei termini previsti dal titolo edilizio	art. 37	€. 100,00
inizio dei lavori in assenza della verifica dei punti fissi, mancata trasmissione al Comune della relazione inerente le quote di livello del fabbricato;	art. 46	€. 300,00
mancata tenuta a disposizione in cantiere del titolo edilizio	art. 47	€. 100,00;
mancata tenuta a disposizione in cantiere della copia di ogni eventuale altro parere, autorizzazione o nulla osta necessario, ovvero della documentazione prevista dagli articoli 65 e 66 del DPR n.380/2001	art. 47	€. 100,00
mancata tenuta a disposizione in cantiere dell'elenco dei documenti presentati assieme al progetto del permesso di costruire, della DIA, della SCIA o della CILA e /o mancanza dell'autocertificazione circa l'avvenuto decorso del termine per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune nel caso di DIA e SCIA	art. 47	€. 100,00
mancata recinzione del cantiere	art. 48	€. 300,00
mancata risistemazione degli spazi pubblici o aperti al pubblico dopo la chiusura dei cantieri	art. 48	€. 300,00
ulteriori inottemperanze relative agli obblighi inerenti la recinzione dei cantieri	art. 48	€. 100,00
cartello di cantiere incompleto dei dati dovuti in relazione al caso di specie	art. 49	€. 100,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti le recinzioni	art. 122	€. 200,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti la conservazione e il decoro degli edifici	art. 106	€. 200,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti il dovuto rispetto delle caratteristiche estetiche degli edifici	art. 107	€. 200,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti gli interventi sulle facciate degli edifici	art. 108	€. 200,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti il riposizionamento delle antenne nell'ambito di interventi sulle facciate degli edifici	art. 108	€. 300,00
inottemperanza alle prescrizioni e agli obblighi riguardanti l'adeguamento degli infissi nell'ambito di interventi sulle facciate degli edifici	art. 119	€. 150,00
inottemperanza alle prescrizioni riguardanti l'installazione di antenne e/o parabole	art. 117	€. 300,00
inottemperanze alle prescrizioni riguardanti le caratteristiche di aspetto dei serramenti e degli infissi esterni	art. 119	€. 150,00
Inottemperanza alle prescrizioni riguardanti la finiture delle terrazze di copertura	art. 129	€. 200,00
inottemperanza alle prescrizioni riguardanti la ricollocazione di antenne e parabole negli interventi sulle coperture	art. 129	€. 300,00
inottemperanza alle prescrizioni relative alle piscine	art. 134	€. 200,00

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 138. ADEGUAMENTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.
2. Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente regolamento opereranno direttamente sulle relative disposizioni.

Articolo 139. DISCIPLINA E NORME TRANSITORIE

1. I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione dell'adeguamento del regolamento edilizio a quanto prescritto dalla DGR n.316 del 14 aprile 2017, sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
2. Le disposizioni dell'articolo 27 del presente regolamento ("Subentro di altro titolare a SCIA o CILA") si applicano anche alle DIA presentate prima del 30 giugno 2017 che risultino ancora efficaci alla medesima data.
3. La disposizione dell'articolo 48, comma 4 ("Impianto di cantiere") nonché dell'articolo 50 ("Cartello di cantiere"), si applicano anche alle DIA presentate prima del 30 giugno 2017.

Articolo 140. ENTRATA IN VIGORE (Modificato con D.C.C. n. 30 del 15-05-2019)

1. Il regolamento edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio comunale e dopo l'avvenuta pubblicazione per 10 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria. Le sue disposizioni, qualora risultassero in contrasto, ovvero parziali, con quelle statali e/o regionali che dovessero subentrare, dovranno ritenersi automaticamente adeguate alle stesse a far tempo dalla loro entrata in vigore.
2. Le disposizioni, del presente regolamento, qualora risultassero in contrasto con quelle statali e/o regionali che dovessero subentrare, dovranno ritenersi automaticamente adeguate alle stesse a far tempo dalla loro entrata in vigore.
3. Le modalità di presentazione dei titoli edilizi di cui al presente regolamento, e i relativi procedimenti, troveranno adeguamento automatico qualora il Comune adottasse relativa determinazione che, con riferimento delle leggi statali e/o regionali, definisca modalità di invio in tutto o in parte telematico.