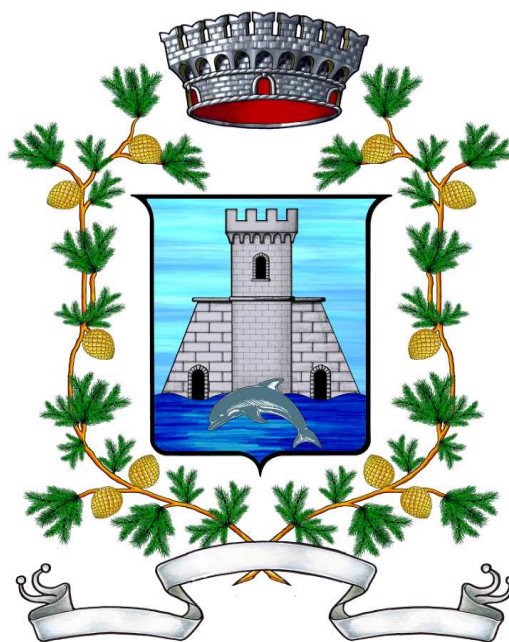


COMUNE DI PORTOFINO
CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA



REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°24 del 13 novembre 2017

PARTE PRIMA

CAPO I

ART.1 PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

La disciplina indicata nel sotto riportato quadro ricognitivo della normativa vigente in materia opera in modo uniforme sul territorio nazionale e regionale senza alcuna necessità di recepimento o riproduzione nel testo degli articoli del regolamento edilizio.

Tale quadro ricognitivo contiene un elenco, necessariamente non esaustivo ed integrabile, delle principali fonti normative aventi immediata operatività.

L'aggiornamento degli elenchi ricognitivi della disciplina generale dell'attività edilizia contenuti nella parte prima del presente REC è disposto con atto di coordinamento tecnico da parte degli uffici competenti e non comporta variante al regolamento edilizio soggetta alla procedura di approvazione prevista dall'articolo 3 della l.r. 16/2008 e s.m.

ART.2 RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Contiene l'elenco, necessariamente non esaustivo e integrabile, delle principali fonti normative aventi immediata operatività e, come tali, non richiedenti il recepimento o la riproduzione nel testo del regolamento edilizio nei termini sopra precisati.

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

	<p>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)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).</p>
	<p>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)</p>
<p>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p>	
	<p>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)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e artt. 28, 67 comma 3.</p> <p>LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</p>
	<p>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)</p>
<p>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</p>	
	<p>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</p>

		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 2.
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	
	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>) <i>Allegato A (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"
	<p>LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-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>

	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche-Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo

	32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la 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

COMUNE DI PORTOFINO

	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,

	<p>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)</p>
<p>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</p>	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</p>
	<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>
	<p>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</p>
<p>D.10 Produzione di materiali da scavo</p>	
	<p>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</p>
	<p>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).</p>
	<p>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.</p>

	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)
	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"
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento). LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
	LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio); DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.

	<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 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>
	<p>E.3 Strutture per l'agriturismo</p>
	<p>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).</p>

	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. 85212004/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	

	<p>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)</p>
	<p>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)</p>
	<p>E.12 Strutture veterinarie</p>

ART.3 QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI E SPECIFICAZIONI TECNICHE PER LA RELATIVA APPLICAZIONE

L'elaborato "Quadro delle definizioni uniformi" contiene le definizioni da utilizzarsi nella disciplina dei regolamenti edilizi comunali e dei piani urbanistici comunali con le modalità di seguito indicate e con le specificazioni contenute nella tabella di seguito riportata relativamente alle definizioni aventi rilevanza urbanistica.

Come sopra già precisato, al fine di consentire un recepimento adeguatamente calibrato delle nuove definizioni è prevista un'appropriata disciplina transitoria in base alla quale:

- *I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'adeguamento del regolamento edilizio comunale alle definizioni uniformi sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze;*
- *Le definizioni uniformi contenute nel presente regolamento edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali (individuate in tabella con la dicitura "Definizione avente rilevanza urbanistica) trovano applicazione per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali da adottarsi successivamente all'entrata in vigore della legge regionale con la quale saranno introdotte le modifiche alla legge regionale 16/2008 necessarie per l'adeguamento della stessa alla nuova disciplina nazionale dei titoli edilizi stabilita dal D.lgs. 20 novembre 2016, n. 222.*

Al fine di facilitare le operazioni di applicazione e recepimento delle nuove definizioni vengono riportate per ognuna di esse specifiche indicazioni tecniche nonché precisata la relativa efficacia immediata (vale a dire all'atto dell'adeguamento del regolamento edilizio comunale) o differita all'atto della formazione di nuovo PUC.

ART 3.1 QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

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	<p>Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.</p> <p>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.</p>
5) Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>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.</p>
6) Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>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.</p>
7) Sedime			<p>Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla</p>

			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	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

		urbanistica	
13) Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.</p> <p>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.</p>
14) Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>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.</p>
15) Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria 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

			<p>superiore a m 1,50;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.</p> <p><u>Specificazione applicativa</u></p> <p>Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <p>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</p>
--	--	--	--

			<p>I.r.16/2008 e s.m.;</p> <p>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;</p> <p>c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</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 I.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</p>
--	--	--	---

			<p>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.

<p>19) Volume totale o volumetria complessiva</p>		<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.</p>
<p>20) Piano fuori terra</p>			<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>
<p>21) Piano seminterrato</p>			<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>
<p>22) Piano interrato</p>			<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</p>

			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.
23) Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Specificazione applicativa: negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24) Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25) Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	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.

<p>27) Altezza del fronte</p>			<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <p>all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</p> <p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
<p>28) Altezza dell'edificio</p>		<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u></p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:</p> <p>a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;</p> <p>b) i tamponamenti orizzontali di</p>

			<p>copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</p> <p>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.</p>
29) Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio 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.</p>
30) Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>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.</p> <p><u>Specificazione applicativa:</u> 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.</p>
31) Volume tecnico			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al</p>

			<p>servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p> <p>Specificazione applicativa: sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
32) Edificio			<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>
33) Edificio Unifamiliare			<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
34) Pertinenza			<p>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.</p> <p>Specificazione applicativa:</p>

			<p>Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <ul style="list-style-type: none">a) mancata incidenza sul carico urbanistico;b) individuabilità fisica e strutturale propria; <p>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</p>
--	--	--	---

			modifiche e integrazioni.
35) Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36) Ballatoio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37) Loggia/loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38) Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39) Portico/porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40) Terrazza			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

ART.4 DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

La presente parte seconda ha ad oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente, nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate , dei cantieri e all'ambiente urbano , anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Parte Prima del presente Regolamento Edilizio.

I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali , volte a stabilire risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa , ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli di prestazioni da assolvere , oppure venire espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.

Nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Parte Seconda del Regolamento Edilizio, si osservano tra l'altro i seguenti principi generali:

- semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;*
- perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità , l'estetica e l'igiene pubblica;*
- incrementare la sostenibilità ambientale e energetica;*
- superamento barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e, in particolare, per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale previsti dalle convenzioni internazionali in materia;*
- incrementare la sicurezza pubblica e il recupero urbano , la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi , quali valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana , del decoro e dell'incolumità pubblica;*
- incentivare lo sviluppo sostenibile , fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali , l'attività economica e l'ambiente ; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio;*
- garantire il diritto di accesso alle informazioni , la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale.*

TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO II

SUE, SUAP E ORGANISMI TECNICI CONSULTIVI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:

ART.5 LA COMPOSIZIONE, I COMPITI E LE MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO, DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO, DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

5.1 SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (SUE)

La gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo **Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)**.

Lo SUE tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.

Lo SUE si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Ripartizioni, Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si intendono:

1. per Responsabile del Procedimento, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato;
2. per Responsabile dello SUE, il Dirigente preposto alla direzione dello stesso compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento;

Lo SUE cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.

5.2 SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Lo SUAP è lo Sportello Unico per le attività produttive: è uno strumento di semplificazione amministrativa che si colloca al crocevia di 3 direttrici del recente processo di innovazione della Pubblica Amministrazione:

1. Semplificazione del rapporto tra la P.A e il cittadino;
2. Diffusione e applicazione delle tecnologie informatiche e telematiche all'interno della P.A.
3. L'affermarsi di un modello di P.A. organizzata per sportelli unici anche sulla base dell'influsso della normativa comunitaria.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione dello SUAP gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti e 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 artt. 161 e segg. del D.Lgs. 12/4/2006, n. 163 (art. 2, co. 4, D.P.R. 7/9/2010, n. 160).

Nella Regione Liguria si applicano le disposizioni previste nella legislazione regionale (legge regionale 24 marzo 1999 n. 9) che hanno disciplinato le procedure e sostituito la corrispondente normativa statale.

5.3 COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

5.3.1. La Commissione per il Paesaggio costituisce l'organo di consulenza obbligatoria per la gestione delle funzioni subdelegate in materia di paesaggio.

La sua composizione ed il suo funzionamento sono stabiliti dagli articoli seguenti, in sintonia con quanto specificato dalla L.R. 13/2014 e s.m.i.

5.3.2. La Commissione per il Paesaggio è costituita con Deliberazione di Giunta Comunale in accordo tra i Comuni convenzionati. E' composta, ai sensi della Legge regionale n. 13/2014, da cinque membri scelti dai Comuni convenzionati tra gli iscritti all'Albo Regionale degli esperti in materia di bellezze naturali, istituito ai sensi della L.R. 13/2014 e s.m.e.i..

5.3.3. Il responsabile del procedimento comunale partecipa ai lavori della Commissione, senza diritto di voto e svolge le funzioni di relatore.

5.3.4. Esercita la funzione di Segretario della Commissione per il Paesaggio, senza diritto di voto, un dipendente del settore Edilizia Privata designato dal Responsabile del Settore.

5.3.5. La Commissione Locale per il Paesaggio dura in carica 5 anni ed i suoi componenti possono essere rinominati una sola volta.

5.3.6. Nella prima seduta la Commissione elegge il Presidente fra i suoi componenti.

5.3.7. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

5.3.8. 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.;5.3.9.

5.3.9. La Commissione per il Paesaggio è convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario. L'avviso di convocazione della Commissione per il Paesaggio deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di cinque giorni prima di quello della riunione.

5.3.10. I membri, se impossibilitati a partecipare, dovranno avvisare almeno 2 giorni prima della seduta, in modo da consentire il rinvio della riunione ad altra data utile.

5.3.11. Le riunioni della Commissione per il Paesaggio sono valide con la presenza di almeno tre componenti, compreso il Presidente, che deve necessariamente presiedere la seduta.

5.3.12. Di ogni seduta va redatto un verbale che verrà sottoscritto, dal Presidente e dai componenti della Commissione, nella stessa riunione, previo lettura ed approvazione. In caso di disaccordo saranno messi a verbale i diversi pareri espressi nel corso della discussione.

5.3.13. I membri della Commissione per il Paesaggio devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione, il loro allontanamento deve risultare dal relativo verbale.

5.3.13. 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.;

5.3.14. Le disposizioni di cui al presente articolo sono da ritenersi integrate dal disposto del regolamento di gestione convenzionale associata previsto dalla L.R. 13/14 e ss.mm.ii.

5.4 COMMISSIONE EDILIZIA

5.4.1. La Commissione Edilizia non è costituita.

ART.6 LE MODALITÀ DI GESTIONE ANCHE TELEMATICA DEI PROCEDIMENTI EDILIZI, DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE, DELLE COMUNICAZIONI E DELLE SEGNALAZIONI AL FINE DELLA PROCEDIBILITÀ, DEI RELATIVI CONTENUTI, DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA ED AMMINISTRATIVA DA ALLEGARE ANCHE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO DEI SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI COMUNALI, NONCHÉ LA DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE ISTRUTTORIE PER CIASCUN TIPO DI PROCEDIMENTO EDILIZIO;

6.1 INFORMAZIONI E INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI PRATICHE EDILIZIE

Le Comunicazioni di Avvio Lavori (per Interventi Liberi) C.I.L., le Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (C.I.L.A.), le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.), le domande di Permesso di Costruire (P.d.C.), di Autorizzazione Paesaggistica, di Accertamento di Conformità, di Accertamento della Compatibilità Paesaggistica, le Segnalazioni Certificate di Agibilità, le Regolarizzazioni ex art. 22 e 48 della L.R. 16/08 e s.m.i., le Denunce Sismiche ed ogni atto e/o documento integrativo devono essere indirizzati a:

“COMUNE DI PORTOFINO – Sportello Unico per l’Edilizia”,

Far pervenire al Servizio Protocollo del Comune di Portofino mediante:

- A. Portale Telematico On Line accessibile dai Professionisti dalla Home del sito istituzionale alla data della sua costituzione (soluzione obbligatoria a partire dalla effettiva disponibilità del portale);
- B. Consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune di Portofino (fino all'attivazione del portale telematico);
- C. Servizio postale con raccomandata in plico intestato a: Ufficio protocollo del Comune di Portofino (fino all'attivazione del portale telematico);

Il procedimento per l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica è distinto ed autonomo rispetto a quello di acquisizione del titolo abilitativo edilizio, pertanto i relativi atti e documenti devono essere presentati separatamente.

Sulle istanze di Permesso di Costruire, di Autorizzazione Paesaggistica, di Accertamento di Conformità (art. 36 D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.) e di Accertamento della Compatibilità Paesaggistica (art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.me.i.) devono essere apposte marche da bollo, secondo quanto prescritto dalla legge. Nel caso di inoltro della pratica tramite portale on line l'annullamento della marca da bollo dovrà essere effettuato a norma di legge.

Le C.I.L.L., C.I.L.A., e S.C.I.A. devono essere in ogni caso corredate da:

- 6.1.1) Attestazione comprovante il pagamento dei diritti di segreteria;
- 6.1.2) Attestazione di versamento del **contributo di costruzione**, se dovuto ai sensi dell'articolo 38-39 L.R. n. 16/2008 e art. 16 e 17 del DPR 380/2001 e s.me.i., corredato dal relativo prospetto di calcolo;
- 6.1.3) Modulo soggetti coinvolti;
- 6.1.4) Relazione tecnica illustrativa aggiuntiva se necessaria;
- 6.1.5) Stralci cartografici;
- 6.1.6) Elaborati grafici quotati illustranti, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:100, la natura delle opere edilizie nelle configurazioni di stato attuale, progetto e confronto;
- 6.1.7) Documentazione fotografica puntuale e panoramica;

nel caso di invio telematico (partire dalla effettiva disponibilità del portale) anche la procura al deposito della pratica firmata dal titolare con accluso copia del documento di identità.

Le domande di Accertamento di Conformità devono essere corredate da quanto indicato alle precedenti punti 6.1.1), 6.1.3), 6.1.4), 6.1.5), 6.1.6), 6.1.7);

Le domande di Autorizzazione Paesaggistica e di Accertamento della Compatibilità Paesaggistica devono essere corredate da quanto indicato alle precedenti punti 6.1.1), 6.1.4), 6.1.5), 6.1.6), 6.1.7) e dalla relazione paesaggistica prevista, nei pertinenti casi stabiliti dal D.Lgs. 42/2004, D.P.R. 31/2017 e redatta in conformità a quanto previsto nel D.P.C.M. 12/12/2005;

Le segnalazioni Certificate di Agibilità devono essere corredate della documentazione prevista dall'art. 24 co. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Le domande di Permesso di Costruire, devono essere corredate oltre a quanto elencato ai punti 6.1.1), 6.1.2), 6.1.3), 6.1.4), 6.1.5), 6.1.6), 6.1.7), del precedente paragrafo, anche dal Modello ISTAT per il quale vi è l'obbligo di Compilazione Telematica.

E' stata attivata la procedura di compilazione on-line del modello ISTAT RE/NRE, pertanto non è più possibile compilare e consegnare il modello ISTAT su supporto cartaceo.

6.2 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI

Gli elaborati progettuali a corredo delle istanze elencate al presente Titolo devono essere prodotte in un unico foglio ripiegato - formato UNI A4 cm. 21 x 29,7, oppure se trattasi di singoli fogli UNI A4 o UNI A3 pinzati, gli stessi dovranno essere fascicolati in n. 2 copie o n. 5 copie, in caso di intervento soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica, firmati e timbrati dal Professionista incaricato oltreché dal richiedente, riportare la scala di rappresentazione, la data di redazione ed ogni altra indicazione necessaria alla univoca individuazione delle opere da realizzare.

6.3 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Costituiscono interventi non soggetti a titolo abilitativo quelli indicati all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Durante la realizzazione degli interventi, riconducibili alle categorie di cui al precedente comma, devono comunque essere rispettate le buone norme di esecuzione e sicurezza dei lavori, le norme di interesse igienico e tecnologico ed ambientale, per quanto applicabile alle singole fattispecie, contenute nel presente Regolamento Edilizio Comunale;

6.4 FORMA E CONTENUTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (C.I.L.) E DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.).

La Comunicazione di Inizio a Lavori ai sensi dell' art. 6 bis del D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia), deve essere sottoscritta dal richiedente, dal progettista, Direttore dei Lavori, dall'Impresa esecutrice, dal Coordinatore per la Sicurezza per l'esecuzione dei Lavori, e deve essere rivolta al Comune contestualmente all'inizio dei lavori e contenere:

- a) L'indicazione delle generalità complete, del domicilio e del numero di codice fiscale del proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento o di chi ne abbia titolo a presentare la Comunicazione;
- b) L'indicazione delle generalità, del domicilio, del numero e data di iscrizione all'Albo professionale, del numero di Codice Fiscale, del progettista, nei casi in cui la Comunicazione debba essere accompagnata da atti e/o documenti sottoscritti da tecnico abilitato;
- c) L'indicazione delle generalità, del domicilio, del numero e data di iscrizione all'Albo professionale, del numero di Codice Fiscale, del Direttore dei Lavori, qualora il tipo di intervento lo richieda;
- d) L'indicazione delle generalità, della sede, del numero di Partita Iva, dell'Impresa Esecutrice dei Lavori con l'allegata documentazione richiesta dal comma 9, lettera C del D.Lgs. n. 81/2008;
- e) La descrizione sommaria e l'ubicazione delle opere per cui è stato Comunicato l'avvio dell'attività e nonché l'indicazione dell'ultimo stato autorizzato dell'immobile.

Se il richiedente non è proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento, la Comunicazione deve contenere anche le generalità complete del proprietario oltre all'indicazione del domicilio, nonché il suo assenso debitamente sottoscritto.

Le domande presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità.

Ogni variazione concernente i soggetti sopraindicati deve essere tempestivamente comunicata al Comune.

Alla Comunicazione di Inizio Lavori asseverata devono essere allegate, in duplice copia o triplice copia, in caso di opere soggette ad Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.e.i., ovvero D.P.R. n. 31/2017 i seguenti documenti :

- 6.4.1) Ricevuta dei diritti di segreteria;

- 6.4.2) Estratti cartografici del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, qualora si tratti di intervento che altera lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore dell' edificio;
- 6.4.3) Estratto cartografia dello Strumento Urbanistico Generale vigente nel Comune di Portofino, con chiara individuazione della ubicazione delle opere oggetto di intervento;
- 6.4.4) Estratto cartografia catastale aggiornata in scala 1:2000 o 1:1000, estesa ad un ambito limitrofo a quello d'intervento con chiara individuazione della ubicazione delle opere;
- 6.4.5) Relazione Tecnica Descrittiva che asseveri la conformità urbanistica-edilizia degli interventi proposti;
- 6.4.6) Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato attuale: Piante e Sezioni di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superficie dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrate apribile e superficie di pavimento ecc.) e con chiara indicazione delle destinazioni d'uso;
- 6.4.7) Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato di progetto: Piante e Sezioni di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento (dimensioni esterne, dimensioni e superficie dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrate apribile e superficie di pavimento ecc.) e con chiara indicazione delle destinazioni d'uso;
- 6.4.8) Elaborati di raffronto (piante, sezioni) opportunamente colorati (giallo/demolizioni, rosso/costruzioni) tra la sistemazione attuale e quella di progetto;
- 6.4.9) Verifica dei rapporti aero – illuminanti;
- 6.4.10) Documentazione fotografica a colori dell'interno dell'unità immobiliare o dell'area oggetto di intervento corredato da un'unica planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa fotografica.
- 6.4.11) Ove la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata sia rivolta anche al conseguimento di autorizzazione paesistico-ambientale, in applicazione del D. Lgs. 42/2004 e s.m.e.i., gli atti di progetto dovranno comprendere la Relazione Paesaggistica;

6.5 FORMA E CONTENUTO DELLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La domanda di Permesso di Costruire, sottoscritta dal richiedente, deve essere rivolta al S.U.E. e contenere:

- a) l'indicazione delle generalità complete, del domicilio e del numero di codice fiscale del proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento o di chi ne abbia titolo a presentare l'istanza;

- b) l'indicazione delle generalità, del domicilio, del numero e della data di iscrizione all'Albo professionale, del numero del codice fiscale, del progettista;
- c) la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui è richiesto il permesso di costruire;
- d) l'eventuale dichiarazione di disponibilità al convenzionamento nei casi in cui le previsioni di Piano ne prevedano la necessità.

Se il richiedente non è proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di intervento, la Comunicazione deve contenere anche le generalità complete del proprietario oltre all'indicazione del domicilio, nonché il suo assenso debitamente sottoscritto.

Le domande presentate da persone giuridiche devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e corredate da documentazione comprovante detta qualità.

Ogni variazione concernente i soggetti sopraindicati deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.

Alla domanda di permesso di costruire devono essere allegati, in duplice copia o triplice copia in caso di opere soggette ad Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 156 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.e.i. i seguenti elaborati comunque ritenuti necessari:

- 6.5.1) Per gli edifici esistenti su tutto il territorio Comunale di cui non esiste agli atti del Comune comprovata documentazione sulla loro regolarità, dovranno essere fornite prove documentali: fotografiche, catastali storici, CTR precedenti alle attuali, documentazioni che ne dimostrino l'esistenza alla data del 20.06.1935.
- 6.5.2) Documentazione attestante il titolo all'esecuzione dei lavori in oggetto o dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla proprietà o titolarità;
- 6.5.3) Estratti cartografici della vigente strumentazione urbanistica a livello comunale e sovracomunale, estesi ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione dell'intervento;
- 6.5.4) Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell'ubicazione;
- 6.5.5) Rilievo plano-altimetrico quotato, in scala non inferiore a 1:200/1:100, relativo all'area oggetto di intervento esteso alle aree limitrofe per una profondità non inferiore a m 10, riferito a capisaldi certi, facilmente riconoscibili sul terreno, con la rappresentazione delle alberature esistenti e con la sovrapposizione a tratteggio delle opere da realizzare;
- 6.5.6) Rappresentazione plano-altimetrica riferita a tutte le sistemazioni esterne previste a progetto, estesa alle immediate adiacenze non sistemate, con la rappresentazione delle alberature da abbattere della piantumazione da conservare e del riassetto vegetazionale previsto nonché con le indicazioni dei materiali previsti per le sistemazioni esterne;

- 6.5.7) Sezioni longitudinali e trasversali del terreno esistente, debitamente quotate in scala 1:200 estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 m, riferite a capisaldi certi, facilmente reperibili;
- 6.5.8) Sezioni longitudinali e trasversali di progetto, estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 m, con chiara indicazione di scavi e riporti (giallo/rosso), delle opere d'arte relative e del riassetto vegetazionale, debitamente quotate, estese a capisaldi con quote certe;
- 6.5.9) Planimetria in scala non inferiore a 1:200, relativo all'area oggetto di intervento, con indicazione della scala di orientamento, rappresentazione dei confini di proprietà, dei fabbricati esistenti, della viabilità pubblica e privata, dei percorsi pedonali, dei corsi d'acqua, degli elettrodotti, di eventuali servitù, delle alberature esistenti e di ogni altro elemento significativo alla conoscenza dei luoghi;
- 6.5.10) Se trattasi di progetto a scala urbanistica dovrà essere presentata planimetria generale degli interventi in scala 1:500 e 1:200 con indicazione dei confini di proprietà, edifici esistenti e in previsione, opere di urbanizzazione esistenti e in previsione ecc, con allegata specifica relazione sulle scelte urbanistiche in riferimento alle ricadute del progetto sul contesto dei luoghi;
- 6.5.11) Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati:
- a. la descrizione dei luoghi: ubicazione, morfologia, esposizione, vegetazione, uso del terreno oggetto di intervento;
 - b. tutti i dati dimensionali dell'intervento, dei terreni da asservire, delle costruzioni eventualmente già esistenti sui terreni asserviti;
- 6.5.12) le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio;
- 6.5.13) le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione, con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne: intonaci, coloriture, eventuali decorazioni, manto di copertura, infissi, canali di gronda, pluviali, stipiti, davanzali, mezzanini, copertine, zoccolature, rivestimenti, pavimentazioni esterne, ringhiere, cancelli e recinzioni, sistemazione a verde e piantumazioni di alto fusto;
- 6.5.14) Documentazione fotografica a colori, con indicazione su apposita planimetria dei punti di scatto e con la sottoscrizione del richiedente sulla autenticità delle stesse e della data di scatto.
- 6.5.15) Certificati catastali dell'immobile da cui si evince che il fabbricato è stato accatastato alla data di adozione delle norme dello strumento urbanistico generale vigente.
- 6.5.16) Elaborati grafici nei tre assetti in scala 1:100 in triplice copia, asseverati da un tecnico iscritto in un albo professionale;
- 6.5.17) Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato attuale e allo stato di progetto:

- 6.5.18) Piante di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento(dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrata apribile e superficie di pavimento ecc.), con indicata la destinazione d'uso di ogni vano;
- 6.5.19) Sezioni significative debitamente quotate in relazione all'altezza dei vani abitabili e accessori, spessore dei solai, altezza di gronda e di colmo dal terreno sistemato.
- 6.5.20) Marca da bollo , secondo quanto previsto dalla legge, da apporre sulla domanda presentata.
- 6.5.21) Elaborati grafici e calcoli atti a dimostrare il reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziale nella quantità minima prevista dall'art. 19 comma n. 1 e successivi della L.R. 16/2008 e s.m.i..
- 6.5.22) Computo analitico della superficie di riferimento ai fini dell'applicazione del contributo di permesso di costruire come definito dall'art.10, 1° comma l.r.25/1995;
- 6.5.23) Elaborati atti a dimostrare la verifica delle opere progettate alla disposizione per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, dichiarazione di conformità delle opere progettate alle disposizioni della L.9.1.1989 n.13 redatta da professionista abilitato;
- 6.5.24) Perizia geologica , a firma di tecnico abilitato che attesti la conformità della progettazione alle norme tecniche di Attuazione del Piano di Bacino Ambito 15 nonché dalla disciplina puntuale contenuta nel PUC, se disponibile.
- 6.5.25) Nulla-osta da parte della A.S.L. o in ottemperanza a quanto disposto dall'art.20 comma 1° del D.P.R.380/2001 autocertificazione, sottoscritta dal Richiedente e dal tecnico progettista, da redigersi in conformità al D.P.R. 445/2000, comprovante la conformità della progettazione proposta, alle norme igienico-sanitarie vigenti.
- 6.5.26) Autorizzazione preventiva, di cui alla parte II - Titolo I del D.Lgs. 42/2004 e s.m.e.i., da rilasciarsi da parte della competente Soprintendenza;
- 6.5.27) Autorizzazione o SCIA relativa a opere, che prevedano movimenti di terra, da realizzare in aree assoggettate a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto del 30 dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- 6.5.28) Planimetria quotata in scala non inferiore a 1:200 con rappresentazione della rete di raccolta ed emissione delle acque nere nella pubblica fognatura, relazione tecnico descrittiva delle opere e delle modalità esecutive relative all'esercizio dell'impianto nonché del sistema di allontanamento delle acque pluviali;
- 6.5.29) Elaborati di raffronto opportunamente colorati (giallo demolizioni/rosso costruzioni) tra la soluzione attuale e quella di progetto;

- 6.5.30) Atto di assenso da parte degli altri condomini o del condominio in quanto trattasi di modifiche alle parti comuni dello stabile;
- 6.5.31) Documentazione relativa all'installazione degli impianti, in conformità a quanto previsto dal Decreto 22 gennaio 2008, n. 37, ovvero "progetto semplificato", che può essere redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice o se trattasi di impianti di un certo rilievo, come indicato all'art. 5 del suddetto Decreto, "progetto complesso", sottoscritto da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche.
- 6.5.32) Fotomontaggio ovvero vista prospettica del fabbricato all'interno del contesto paesaggistico;
- 6.5.33) Documentazione atta a dimostrare che l'intervento in argomento non pregiudica, sotto il profilo statico, il fabbricato oggetto dell'intervento di recupero;
- 6.5.34) Verifica dei rapporti aereo – illuminanti;
- 6.5.35) Nulla-osta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero dichiarazione, a norma del D.M. del 16.02.1982, pubblicato sulla G.U. n.98, firmata dal progettista, attestante che negli spazi oggetto di opere non verranno svolte attività e non saranno installati servizi tecnologici soggetti a controllo di prevenzione incendi, ma che comunque saranno osservate le vigenti norme in materia di prevenzione incendi;
- 6.5.36) Planimetria quotata in scala non inferiore a 1:200 con rappresentazione della rete di raccolta ed emissione delle acque nere nella pubblica fognatura;
- 6.5.37) presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrata delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lett. e), della medesima Legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;

Ove l'istanza sia rivolta anche al conseguimento di autorizzazione paesistico-ambientale, in applicazione del D. Lgs. 42/2004 e s.m.e.i., gli atti di progetto dovranno comprendere la Relazione Paesaggistica in triplice copia, nella sua forma semplificata o completa;

Tutti gli elaborati grafici progettuali indicati per i diversi tipi di intervento devono essere esaustivamente quotati; in particolare, ogni pianta e sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze esterne ed interne in ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell'edificio;

Tutte le quote altimetriche devono essere rapportate ad un caposaldo fisso di riferimento;

I raffronti demolito/costruito devono essere colorati rispettivamente in giallo/rosso;

La procedura per il rilascio del Permesso di Costruire è disciplinata dall'art. 20 del D.P.R. n 380/2001 e s.m.i. ed eventualmente da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni

all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i responsabili del procedimento e il dirigente competente al rilascio del Permesso.

Nei casi in cui vengano richieste d'ufficio integrazioni e/o documentazioni indispensabili al completamento dell'iter istruttorio delle istanze, e il richiedente non vi ottemperi nel termine all'uopo indicato nella comunicazione, decorrente dalla data di ricezione della richiesta, la relativa istruttoria è sospesa e i termini del procedimento istruttorio sono interrotti.

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

- in caso di esecuzione di opere di urbanizzazione a cura del richiedente, presentazione di progetto definitivo e da atto di impegno dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25;

In ogni caso il procedimento dovrà rispettare quanto previsto dal Decreto Legislativo 18/04/2016 n. 50 (art. 1, c. 2, lett. e, art. 36, c. 3 e c. 4) e dal D.P.R. 380/2001 (art. 16, c. 2bis);

- In caso di nuove costruzioni o ampliamenti volumetrici dell'esistente, atto notarile di asservimento dei terreni, debitamente registrato e trascritto alla conservatoria nei registri immobiliari, a tal fine necessario e all'uopo individuato nell'estratto di Mappa del Catasto Terreni allegato alla domanda di Permesso di Costruire, a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio, la cui efficacia rimane comunque subordinata alla presentazione di tale atto.

Il pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 gennaio 1977 n. 10, determinato a norma della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla Legge Regionale 8 luglio 1996 n. 28, è dovuto all'atto del rilascio del Permesso di Costruire;

Le pratiche edilizie che hanno ottenuto il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e/o della Commissione Edilizia, fatto salvo il recepimento di prescrizioni, il cui progetto non verrà adeguato entro mesi 12 dalla richiesta di adeguamento, verranno archiviate e il procedimento verrà considerato concluso.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire e/o dell'Autorizzazione Paesaggistica è data notizia mediante pubblicazione all'albo pretorio online con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata. Gli estremi del permesso di costruire e/o dell'Autorizzazione Paesaggistica sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel presente regolamento edilizio.

6.6 ADEMPIMENTI PRELIMINARI A SEGUITO DEL RILASCIO COMUNALE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Prima di dare l'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare in forma scritta al Comune la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, dei seguenti soggetti:

- del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori, e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori;
- del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnica, se richiesto in base al tipo di progetto;
- del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
- del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
- del coordinatore della sicurezza del cantiere, se richiesto in base al tipo di progetto;

Nel caso di interventi edilizi svolti mediante "Segnalazione Certificata Inizio Attività", valgono le stesse prescrizioni sopra citate.

La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e dalle figure professionali, sopra menzionate, nonché dal titolare dell'impresa esecutrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

Ogni variazione deve essere tempestivamente comunicata con le stesse modalità.

Alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegata la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9, del D.Lgs 9/04/2008 , n. 81 ovvero oltre al nominativo e relativo codice fiscale e partita IVA delle imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi i seguenti documenti:

- certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato delle imprese esecutrici (comma 9 lett. a);
- autocertificazione ai sensi del D.P.R.N.445/2000 delle imprese esecutrici in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del D.Lgs. 81/2008 (art.90 comma 9 lett. a);
- autocertificazione ai sensi del D.P.R. N. 445/2000 delle imprese esecutrici relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, in quanto stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative (art. 90 comma9 lett. b);

La mancata comunicazione di inizio dei lavori o la carenza a suo corredo di uno o più atti o informazioni sopra indicati, comporta la sospensione dei lavori e le sanzioni di cui al titolo IV .

Le attività potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto al presente articolo.

Il rilascio del titolo edilizio non esime il titolare dall'obbligo di munirsi di ogni altra autorizzazione preordinata all'inizio dei lavori, quali autorizzazioni all'occupazione suolo pubblico, finalizzate

all'impianto di cantiere, e di tutela dall'inquinamento acustico, adempimenti in materia di sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, ed ogni altra autorizzazione eventualmente necessaria.

ART.6.6.1 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 permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso o dalla data del ritiro materiale dell'atto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia. 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.

ART.6.6.1 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 preliminare 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.

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 fideiussoria 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.

- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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 situla dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.
- 9) 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.
- 10) 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;ù

- b) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
- 11) Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:
- a) 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;
- b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
- 12) A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

ART. 6.6.2 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 eseguite in assenza del pertinente provvedimento e non rientranti nel disposto dell'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s. m. e i., dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

6.7 TARIFFE ISTRUTTORIE

Si rimanda alla tabella reperibile presso la segreteria del Servizio Edilizia Privata del Comune di Portofino.

ART.7 MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON LO SUAP:

Per quanto riguarda le pratiche edilizie relative ad attività produttive, le stesse vengono gestite dallo Sportello Unico per le Attività Produttive attraverso il sito <http://www.impresainungiorno.gov.it>.

CAPO III

ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:

ART.8 PROCEDURA PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ ISTRUTTORIE IN AUTOTUTELA E PER LA TRATTAZIONE DELLE RICHIESTE DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E PRESENTATI

L'istituto dell'autotutela è regolato dalla L. 241/1990 e s.me.i. (articoli 21 quinquies e 21 nonies).

ART.9 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il procedimento per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica è disciplinato all'art. 35 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. e dall'art. 30, commi 2, 3, 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica deve essere redatta e presentata secondo le modalità indicate al precedente Titolo I, capo II, art. 6; le richieste di certificato per dichiarazione di successione sono esenti da bollo;

Alla domanda deve essere allegata vax aggiornata del Catasto terreni con evidenziazione delle particelle oggetto della richiesta. La Tariffa istruttoria è reperibile presso la segreteria del Servizio Edilizia Privata del Comune di Portofino.

ART.10 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

La Proroga dei termini di inizio e ultimazione dei lavori assentiti con Permesso di Costruire disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

La comunicazione o richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori deve essere redatta e presentata secondo le modalità indicate al precedente art precedente Titolo I, capo II, art. 6 e deve essere corredata da idonea documentazione attestante i fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare che motivano la richiesta, nonché da rilievo fotografico e relazione a firma di tecnico abilitato alla progettazione, attestante lo stato dei lavori e la consistenza delle opere ancora da realizzare.

Nei casi di richiesta di Rinnovo del titolo abilitativo dovrà essere presentata istanza, in marca da bollo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) dell'atto cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:

- a) relazione tecnico-illustrativa attestante che nessuna opera è ancora stata eseguita;
- b) documentazione fotografica a colori di insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di vista;
- c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo;
- d) Qualora il rinnovo richieda l' adeguamento degli oneri di urbanizzazione il progettista dovrà produrre adeguato elaborato che ne ridetermini la quantificazione.

10.2 SUBENTRO NEL PROCEDIMENTO IN CORSO

In caso di trasferimento di proprietà dell'immobile oggetto di intervento, il nuovo proprietario, prima che venga rilasciato il permesso di costruire o la S.C.I.A. divenga efficace, è tenuto a richiedere il subentro nel procedimento, allegando dichiarazione comprovante la disponibilità dell'immobile oggetto del procedimento.

La richiesta di subentro nel corso del procedimento deve essere redatta e presentata secondo le modalità indicate al precedente Titolo I, capo II, art. 6.

10.3 VOLTURAZIONE DEL TITOLO ABILITATIVO

La richiesta di volturazione del Permesso di Costruire è inoltrata dal nuovo proprietario, e deve essere redatta e presentata secondo le modalità indicate al Titolo I, capo II, art. 6, deve essere corredata da dichiarazione resa dal richiedente, o da specifica documentazione comprovante la disponibilità dell'immobile oggetto del titolo abilitativo. Le S.C.I.A. e le C.I.L. Ass. non possono essere oggetto di volturazione.

ART. 11 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

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. 27/07/1934 N. 1265. Il Dirigente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.

Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

Per le abitazioni esistenti, il Dirigente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- 11.1) Condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- 11.2) Alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- 11.3) Insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
- 11.4) Insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- 11.5) Mancata disponibilità di acqua potabile;
- 11.6) Assenza di servizi igienici;
- 11.7) Mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;

Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi dell'Art. 221 del R.D. n. 1265/1934 così come modificato dall'art. 102 D.Lgs 507/99.

Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

L'interessato ha la facoltà di dichiarare la sussistenza delle condizioni di inagibilità del fabbricato mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445).

ART.12 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.

Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la S.C.I.A., in relazione a quanto stabilito dall' **art. 16 D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i.** dagli artt. 38 e 39 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. secondo gli importi della tariffa urbanistica approvata reperibile presso la segreteria del settore edilizia privata:

- a) per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire è determinato con provvedimento del Dirigente, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento desumibile dalla documentazione grafico-analitica e relativi calcoli fornita dall'interessato;
- b) per gli interventi da realizzare mediante S.C.I.A. è auto-determinato dall'interessato utilizzando l'apposito modello predisposto in fase di definizione che sarà reperibile presso lo S.U.E., e che verrà pubblicato sul sito web del Comune, corredato da documentazione grafico-analitica dimostrativa, fino a tale data le tariffe sono reperibili presso la segreteria del settore edilizia privata ;
- c) il contributo di costruzione (quota per costo di costruzione e quota per oneri di urbanizzazione), salvo quanto disposto ai successivi commi, deve essere interamente corrisposto prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei contestualmente alla presentazione della S.C.I.A.;

È consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione a richiesta dell'interessato in quattro rate da corrispondere:

- (I) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;
- (II) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;
- (III) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;
- (IV) quarta rata, alla scadenza del diciottesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

Nei casi in cui si proceda a rateizzazione occorre depositare idonea fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni.

Il versamento del contributo di costruzione deve essere effettuato presso la Tesoreria comunale, direttamente o mediante bonifico bancario o conto corrente postale. L'attestazione del versamento effettuato deve essere trasmessa al Responsabile del procedimento.

ART.13 MODALITÀ PER LA RICHIESTA DI PARERI PREVENTIVI

Il procedimento per richiedere una valutazione preventiva sull'ammissibilità di un intervento edilizio soggetto Permesso di Costruire e o soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica, è disciplinato dall'art. 35 comma 3 della L.R. 16/2008 e s.m.i..

Alla domanda, in marca da bollo, deve essere allegata una dettagliata relazione, predisposta da un professionista abilitato, nella quale siano specificati tutti gli elementi tecnici ed i parametri progettuali dell'intervento edilizio di cui è richiesta l'analisi preventiva.

La domanda deve essere corredata dall'attestazione del versamento dei diritti di istruttoria. La valutazione preventiva è resa entro quarantacinque giorni, previo passaggio in Commissione Edilizia o Commissione Locale del Paesaggio.

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.

Qualora nel contesto istruttorio, le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dal responsabile del procedimento non siano ottemperate dal titolare della comunicazione, entro 30 giorni dalla notifica della richiesta, salvo anticipata e motivata richiesta di una sola proroga, la valutazione preventiva sarà dichiarata improcedibile e conseguentemente archiviata.

I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione del permesso di Costruire e/o dell'Autorizzazione paesaggistica a condizione che il progetto sia elaborato in conformità alle risultanze del parere.

ART.14 ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI, IN MATERIA EDILIZIA.

Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo, deve, anche in assenza di titolo abilitativo, procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo sotto la sua personale responsabilità.

E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Comune, fermo restando l'obbligo di presentare Comunicazione inizio Lavori Asseverata, Segnalazione Certificata di inizio lavori o la domanda di Permesso di Costruire, ecc. entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

Qualora il Sindaco abbia notizia che un edificio od altro manufatto permanente o provvisorio costituisca situazione di pericolo per la pubblica incolumità o per l'igiene pubblica, provvederà a fare eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.

Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Sindaco contenute nei provvedimenti di urgenza emanati; in caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale procederà all'esecuzione dell'intervento in danno del proprietario stesso.

ART. 15 MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Si rimanda alla legge 241/1990 e s.m.i. (Legge 69/2009 e Legge 104/2010) che regola il procedimento amministrativo e il diritto di accesso ai documenti della pubblica amministrazione.

ART. 16 MODALITÀ PER IL COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO AI PROCESSI DECISIONALI IN MATERIA EDILIZIA.

E' in programma sul sito internet del Comune di Portofino, la pubblicazione dei procedimenti trattati dallo SUE e dallo SUAP attraverso apposita modulistica scaricabile, inoltre nella sezione "albo on line" sono pubblicati i Permessi di Costruire e Autorizzazione Paesaggistiche rilasciati dall'Ente, nonché le ordinanze del Sindaco e del Dirigente.

ART. 17 MODALITÀ PER L'INDIZIONE DI EVENTUALI CONCORSI PUBBLICI DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E PAESAGGIO.

Per gli eventuali adempimenti in merito a concorsi pubblici si rimanda agli articoli 152 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016 del 18.04.2016.

TITOLO III DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO IV

NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:

ART. 18 COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, DELLA SICUREZZA, ECC.;

I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.

Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione dell'intervento approvato.

L'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini fissati dalla legge o indicati nel titolo abilitativo.

Prima di dare l'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o di SCIA condizionata ad atti di assenso deve comunicare in forma scritta al Comune la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, dei seguenti soggetti:

- a) del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori, e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori;
- b) del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnica, se richiesto in base al tipo di progetto;
- c) del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
- d) del professionista, abilitato nei termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture, se richiesto in base al tipo di progetto;
- e) del coordinatore della sicurezza del cantiere, se richiesto in base al tipo di progetto;

La comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e dalle figure professionali, sopra menzionate, nonché dal titolare dell'impresa esecutrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

Alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegata la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9, lettera a) e b) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, ovvero oltre al nominativo delle imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi completa di tutti gli elementi necessari per consentire l'acquisizione del D.U.R.C.;

E' consentita l'esecuzione di lavori in proprio quando il progettista ed il titolare dichiarino congiuntamente che l'intervento:

- è di modesta entità e può essere eseguito dal titolare e da parenti od affini fino al terzo grado, anche se non in possesso di specifica professionalità;
- non comporta l'installazione di impianti che richiedano l'emissione di certificazioni di conformità;
- non comporta l'esecuzione di opere a carattere strutturale;

La mancata comunicazione di inizio dei lavori o la carenza a suo corredo di uno o più atti o informazioni sopra indicati, comporta la sospensione dei lavori che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto al presente articolo.

Il rilascio del titolo edilizio non esime il titolare dall'obbligo di munirsi di ogni altra autorizzazione preordinata all'inizio dei lavori, quali autorizzazioni all'occupazione suolo pubblico, finalizzate all'impianto di cantiere, e di tutela dall'inquinamento acustico, adempimenti in materia di sicurezza, ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, ed ogni altra autorizzazione eventualmente necessaria.

ART.19 DIRETTORE DEI LAVORI

La nomina del Direttore dei Lavori è obbligatoria per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione; la nomina del Direttore dei Lavori per le strutture è obbligatoria nel caso di interventi che comportino il deposito del progetto di cui agli art. 65 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i.

Qualora in corso d'opera dovessero subentrare ulteriori soggetti, tecnici od esecutori, o quelli incaricati venissero sostituiti da altri, ne dovrà essere data comunicazione allo S.U.E. entro il termine di dieci giorni dalla variazione, allegando una nuova dichiarazione di accettazione di incarico.

ART.20 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori il titolare del Permesso di Costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e il direttore dei lavori, ovvero dal solo titolare in caso di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, devono darne comunicazione scritta al Comune e trasmettere, nel medesimo termine, il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato nonché la rispondenza dell'intervento alle norme di sicurezza, igienico – sanitarie, di risparmio energetico previste dalla normativa vigente, alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, sicurezza degli impianti in genere.

Contestualmente all'emissione del certificato di collaudo, l'interessato deve produrre al Comune la ricevuta dell'avvenuta presentazione, da parte del progettista o del tecnico abilitato, della variazione catastale conseguente alle opere già realizzate (visura + planimetria) ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, nonché delle certificazioni di regolare esecuzione degli impianti installati rilasciati dalle ditte installatrici, ovvero dichiarazione che le opere non hanno comportato l'installazione di nuovi impianti.

Se trattasi di opere esterne la fine lavori dovrà altresì essere corredata da documentazione fotografica a colori;

Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento al grezzo di ogni parte della costruzione.

La mancata o incompleta o ritardata comunicazione della fine dei lavori è soggetta – avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - alla sanzione prescritta al successivo Titolo IV del presente regolamento edilizio o dal D.P.R. n. 380/2001 e s.me.i.

ART.21 AGIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI E RELATIVA DOCUMENTAZIONE TECNICA.

Ai fini della Segnalazione Certificata di Agibilità, dovranno invece risultare completamente ultimate tutte le opere di rifinitura.

Ai fini dell'Agibilità, entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di Costruire, o il soggetto che ha presentato la SCIA, o i loro successori o aventi causa, presenta allo SUE la Segnalazione Certificata per gli interventi e con gli allegati previsti dall'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.me.i..

ART.22 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Si rimanda al Regolamento di Polizia Urbana, consultabile sul sito internet del Comune di Portofino.

ART.23 COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI, ECC.

Dal momento in cui viene rilevata la presenza di materiali contenenti amianto, è necessario mettere in atto un programma di controllo e manutenzione al fine di ridurre al minimo il rilascio di fibre dannose.

Il proprietario del manufatto con amianto deve pertanto, al fine di verificare il suo stato di conservazione, rivolgersi ad una ditta specializzata o in alternativa all' Asl o all'Arpal territoriale.

La copertura o altro manufatto con amianto, in quanto rifiuto speciale pericoloso quando viene rimosso, deve essere correttamente smaltito secondo le normative di legge in vigore. I materiali contenenti amianto devono essere smaltiti tramite ditte specializzate iscritte all'Albo nazionale gestori ambientali.

Si rimanda comunque al quadro delle Leggi specifiche in materia e alle relative disposizioni regionali.

Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

CAPO V

***NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, CONTENENTE
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:***

ART.24 PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del Permesso di Costruire o della SCIA e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia, nei modi specificati dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.e.i.;

Quando si eseguano opere anche non soggette a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 6.3 del presente Regolamento, è fatto obbligo di allontanamento di detriti e pulizia del suolo pubblico. Nel caso di esecuzione di opere a carattere temporaneo, è fatto obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.

ART.25 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, ampliamenti e sostituzioni edilizie, il Direttore dei Lavori deve procedere, prima dell'inizio dei lavori, a fissare sul posto non meno di quattro capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso cui riferire la costruzione progettata e deve inoltrare allo S.U.E. una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi, su cui sono individuati i capisaldi piano/altimetrici.

Prima dell'ultimazione delle strutture in elevazione è fatto obbligo di trasmettere allo S.U.E. dettagliata relazione circa la verifica della corrispondenza piano/altimetrica dell'edificio rispetto ai capisaldi piano/altimetrici.

ART.26 CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

I ponteggi, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

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

La recinzione di cantiere deve essere robusta, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm; le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse riflettenti e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni;

I ponteggi di servizio verso gli spazi pubblici non debbono disturbare il transito pubblico e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a m 2,50. Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali.

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

Resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia e in particolare, del Decreto legislativo 09.04.2008 n°81 e s.m.e.i..

ART.27 CARTELLO DI CANTIERE

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

- a) generalità e domicilio del titolare del titolo abilitativo all'intervento;
- b) generalità e domicilio dei progettisti, suddivisi tra le diverse competenze;
- c) generalità e domicilio del direttore dei lavori ed ove prescritto del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione;
- d) ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
- e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente le opere da eseguire.

Il titolo abilitativo, (Permesso di Costruire, SCIA, CIL_Ass.) con i relativi allegati cartografici e tecnici, in forza del quale si eseguono opere edilizie, deve essere sempre tenuto in cantiere a disposizione dell'Autorità, nell'esercizio dei propri poteri di controllo.

ART.28 CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali.

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori.

Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali, in misura superiore a quella concordata nell'Autorizzazione Comunale.

ART.29 MISURE DI CANTIERE E DISCIPLINE DELLE TOLLERANZE

Fatti salvi i diritti dei terzi, il rispetto delle distanze minime prescritte dalle vigenti normative, nonché le preventive autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, ove necessario, e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare elaborati progettuali di variante rispetto al progetto originario, che riguardano interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ampliamento volumetrico, costituiscono tolleranze di cantiere gli scostamenti entro la soglia del 2% delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazione di sedime.

Le altezze interne utili dei locali sono escluse dal campo di applicazione del presente articolo, restando ferme le prescrizioni fissate dal Regolamento edilizio, ovvero dall'art. 78 della L.R. 06.06.2008 n. 16. e s.m. ed i.

ART.30 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Si rimanda alla normativa di settore D.Lgs. 81/2008 e s.me. i. che regola le norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro.

ART.31 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI;

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato allo SUE ed alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed i.

ART.32 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.

Si rimanda al Regolamento di Polizia Urbana, consultabile sul sito internet del Comune di Portofino.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO VI

DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:

ART.33 REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

La progettazione deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico - sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione e di ristrutturazione edilizia e in quelli che comportano un cambio di destinazione d'uso, devono essere rispettati tutti i requisiti indicati nel presente Capo.

Per gli edifici non residenziali e non assimilabili alla residenza si applica la specifica legislazione di settore.

ART.34 CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEGLI EDIFICI CON INDICAZIONE DEI PARAMETRI INVARIABILI E DI QUELLI PRESTAZIONALI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE IN RAPPORTO DI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO.

I requisiti prestazionali sono costituiti in parte da parametri invariabili ed in parte da parametri soggetti a flessibilità.

La progettazione deve avvenire nel rispetto di un limitato contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi.

I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire il complessivo miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie 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.

I parametri prestazionali soggetti a flessibilità sono quelli che per loro natura o caratteristica possono sopporre soluzioni alternative comunque orientate al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti.

Il presente Capo distingue le costruzioni esistenti in edifici realizzate in forza di titolo edilizio rilasciato prima del 18.07.1975 e in edifici realizzati in forza di titolo edilizio rilasciato dopo il 18.07.1975, in quanto in tale data è stato emanato il D.M. avente ad oggetto l'altezza minima ed i requisiti igienico – sanitari principali dei locali di abitazione.

ART 34.1 PARAMETRI INVARIABILI NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTEGRALE:

a) altezza minima interna utile:

- Altezza minima interna dei locali destinati alla residenza, uffici, studi professionali

L'altezza interna dei locali destinati all'abitazione non può essere inferiore a m 2,70, riducibile a m 2,40 per i soli locali destinati a funzioni accessorie, di connettivo e/o di servizio, facenti parte dell'abitazione, quali i servizi igienici, le scale, i corridoi, i disimpegni, i ripostigli e le cantine.

Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo, così come previsto all'art. 78 della l.r. 16/2008 e s.m.e.i.;

per i locali con soffitti voltati o inclinati è ammessa un'altezza minima all'imposta di m. 1,50 per gli spazi ad uso abitazione e di m. 1,30 per gli spazi accessori diretti, fermo restando che l'altezza media interna non può risultare inferiore rispettivamente a m. 2,70 ed a m. 2,40.

- *Soppalchi*

Si richiama quanto definito al n.24 del “*Quadro delle definizioni uniformi*” di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.G.R. n. 316 del 14.04.2017. Si definisce soppalco un solaio orizzontale realizzato con elementi durevoli, e non rimovibili senza opere murarie, posto ad una altezza intermedia tra il pavimento e la copertura di un locale con qualsiasi destinazione, la cui proiezione sul pavimento sottostante sia inferiore alla superficie dello stesso.

La presenza di soppalchi non incide sulla SU dei fabbricati mentre i suoi caratteri di abitabilità o agibilità sono determinati dalle norme igieniche vigenti.

I soppalchi non concorrono alla formazione della SU.

La realizzazione di soppalchi è ammessa, secondo le diverse funzioni d'uso, con l'ottemperanza a quanto di seguito disposto:

- a) Volumi a destinazione abitativa, turistico-ricettiva, studi professionali, uffici e assimilabili. La presenza di soppalchi nei singoli vani è ammessa limitatamente ad una superficie non superiore al 50% rispetto a quella del vano stesso, ed a condizione che l'altezza netta della quota di pavimento sottostante non risulti inferiore a ml 2,40. È in ogni caso prescritto che l'intero vano (soppalcato e non soppalcato) abbia altezza netta media non inferiore a ml 2,70, calcolata con l'altezza media ponderale. Dovrà essere in ogni caso garantita la presenza di un rapporto di aeroilluminazione tra la superficie del vano maggiorata della superficie netta del soppalco aventi altezza interna maggiore di ml 2,20 e le aperture finestrate non inferiore a 1/8;
- b) Volumi a destinazione commerciale, per pubblici esercizi, strutture collettive aperte al pubblico. La presenza di soppalchi nei singoli vani con presenza di pubblico è ammessa limitatamente ad una superficie non superiore al 30% rispetto a quella del vano, ed a condizione che l'altezza netta della quota di pavimento sottostante non risulti inferiore a ml 2,70. È in ogni caso prescritto che la porzione di pavimento del vano non soppalcato abbia superficie non inferiore a mq 20. Dovrà essere in ogni caso garantita la presenza di un rapporto di aeroilluminazione tra la superficie del vano maggiorata della superficie netta del soppalco aventi altezza interna maggiore di ml 2,20 e le aperture finestrate, non inferiore a 1/8. Nei locali esclusivamente destinati a deposito di merci, nei quali non sia ammesso il pubblico, la superficie del soppalco potrà raggiungere il 70% di quella del locale, a condizione che l'altezza interna della quota sottosoppalco sia maggiore di ml 2,40;
- c) Volumi a destinazione produttiva industriale ed artigianale. La presenza di soppalchi è ammessa senza limitazioni a condizione che la porzione di pavimento del vano sottostante al soppalco abbia altezza netta non inferiore a ml 3, qualora direttamente destinato allo svolgimento dell'attività. Sopra gli spazi destinati a disimpegni servizi spogliatoi, e comunque dove non è prevista la presenza stabile di persone, potranno essere realizzati soppalchi con altezza netta dal pavimento non inferiore a ml 2,40. Nel caso di locali che prevedono la presenza di persone dovrà essere in ogni caso garantita la osservanza delle disposizioni in materia di igiene nei luoghi di lavoro;
- d) Volumi destinati a usi agricoli, parcheggi, cantine, depositi pertinenziali. La presenza di soppalchi è ammessa senza limitazioni di superficie a condizione che siano garantite le altezze minime previste dalle norme igienico sanitarie, dalle pertinenti disposizioni in materia di prevenzione incendi e da quelle, ove applicabili, in materia di igiene nei luoghi di lavoro.

- Altezza minima interna dei locali pubblici, di uso pubblico e/o commerciale

Per gli edifici di nuova costruzione l'altezza minima dei locali pubblici o destinati all'uso pubblico e/o commerciale, non deve essere inferiore ai ml 3,50.

b) superficie minima degli alloggi:

Ai sensi degli artt. 2 e 3, 2° comma, del D.M. Sanità 5.7.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi. In ogni caso, a prescindere dal numero di abitanti, un' unità immobiliare non potrà avere dimensione al di sotto dei mq 60 di superficie per le abitazioni in ambito D1 del Piano del

Parco di Portofino. Le unità minime degli alloggi, all'esterno dell'ambito D1 sono regolamentate dal Piano del Parco di Portofino.

In ogni caso non è mai consentito per il raggiungimento della superficie minima degli alloggi come indicata al punto precedente del presente articolo, considerare appartenenti alla stessa unità immobiliare locali non fisicamente collegati fra loro anche se collocati all'interno dello stesso immobile. Sarà considerata unità immobiliare unica anche quella costituita da locali ubicati a piani diversi ma collegati in modo diretto fra loro mediante scala o passaggio interno senza interruzioni della continuità materiale degli ambienti e senza interruzione alcuna della continuità della proprietà.

Gli edifici o le loro porzioni destinate a funzioni d'uso assimilabili alla residenza quali: uffici, studi professionali, piccoli laboratori tecnico- scientifici, derivanti sia da nuove edificazioni che da interventi sull'esistente, debbono osservare con riferimento ai vani destinati alla permanenza continuativa delle persone, le disposizioni previste per i locali di abitazione.

Per gli edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima di pavimento salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

c) composizione degli alloggi:

Qualsiasi locale destinato ad abitazione, ad eccezione dei servizi igienici, non potrà avere i lati minori di ml 2,20, una superficie inferiore a mq. 9.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale di soggiorno avente superficie netta non inferiore a mq. 14.

Negli alloggi con più stanze da letto deve essere prevista almeno una stanza da letto di superficie non inferiore a mq. 14.

Sono ammessi cucinini (cucine-tinello) purché siano separati dall'ambiente principale (tinello) da un'apertura di almeno ml 2,00 di larghezza e ml 2,10 di altezza, senza infisso.

Laddove l'angolo cottura sia provvisto di finestra apribile verso l'esterno, e con lato minimo non inferiore a mt. 1,50, potrà essere ammessa la chiusura del varco con porte scorrevoli.

d) rapporti aero-illuminanti:

I locali di abitazione devono fruire, di norma, di illuminazione naturale a mezzo di finestre ubicate nel vano medesimo, apribili direttamente all'aria libera.

Le finestre devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la visione lontana; in ogni caso per le finestre la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad un ottavo della superficie del pavimento del locale a cui serve.

I locali di abitazione devono fruire di ventilazione naturale diretta.

La ventilazione naturale diretta deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo e deve essere agevolata, ove possibile, mediante opportuni riscontri d'aria.

Deve comunque essere sempre assicurata, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione nel rispetto dell'ambiente interno ed esterno sotto il duplice profilo delle emissioni acustiche e del decoro estetico-ambientale.

I sistemi di areazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che i fumi, i vapori e le esalazioni espulsi rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

I locali accessori possono essere privi di ventilazione naturale diretta, peraltro, i locali adibiti a cantina, magazzino, deposito, archivio e simili, ad esclusione dei servizi igienici, devono possedere una sufficiente ventilazione naturale sia pure mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale.

per le unità immobiliari a destinazione non abitativa i valori dei ricambi d'aria devono essere ricavati dalla specifica normativa tecnica vigente.

Sono vietati i balconi di qualsiasi sporto aggettante verso pozzi di luce e cavedi.

Negli edifici destinati ad attività produttive con procedimento artigianale o industriale, sia di nuova edificazione che derivanti da interventi sull'esistente, gli ambienti destinati alla permanenza continuativa degli addetti debbono avere altezza interna non inferiore a m. 3 ed essere dotati di aperture dirette verso l'esterno tali garantire un rapporto superficiale con le quote di pavimento servito non inferiore a 1/10.

e) ubicazione delle unità immobiliari destinate alla permanenza di persone:

per le nuove unità immobiliari a destinazione abitativa, dislocate in locali seminterrati, in caso di interventi l'effettivo miglioramento delle condizioni igieniche dovrà essere valutato di volta in volta visto anche l'art. 11 della LR 16/2008. Sono vietate le destinazioni abitative e non abitative con permanenza di persone, dislocate in locali interrati.

f) regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo:

Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale ugualmente idoneo, non soggetto a deterioramento da parte degli agenti atmosferici, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.

I pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali eccetto negli ultimi 200 cm dal livello del suolo, quando si trovino su strade o piazze pubbliche, in ogni caso quest'ultima porzione deve essere di materiale sufficientemente resistente.

I pluviali prima di immettere nella rete di raccolta delle acque meteoriche o nei serbatoi di accumulo per il recupero devono essere muniti di sifone o pozzetto a chiusura idrica ispezionabile e devono essere collegati ai sistemi di regolazione del deflusso delle acque meteoriche.

- *Deflusso acque piovane (acque bianche)*

Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico dovranno essere muniti di gronda orizzontale e verticale per lo scarico delle acque meteoriche condotte sino al suolo con tubi verticali muniti alla base di pozzetto di ispezione collegati con collettori interrati di idonea sezione.

E' assolutamente vietato immettere nei tubi convoglianti le acque meteoriche, le acque nere provenienti da latrine, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Le acque bianche provenienti dalla copertura o dalle superfici scoperte pavimentate dovranno essere condotte a defluenza mediante la formazione di idonea rete autonoma, da collegarsi previa la formazione in sede privata di pozzetto di ispezione alla rete comunale ove presente, o in alternativa a corso d'acqua in conformità alle norme vigenti.

Le strade o le aree scoperte private, ove non provviste di idoneo impianto di raccolta delle acque meteoriche atto a garantirne l'ordinato deflusso, dovranno essere sempre munite prima dell'innesto sulla viabilità pubblica di canaletta-caditoia di raccolta, munita di forazza a griglia, atta ad evitare il riversamento sulla pubblica viabilità delle acque meteoriche e degli eventuali materiali di trasporto.

- *Difesa dei fabbricati dall'umidità del suolo, intercapedini*

E' vietato costruire fondazioni di edifici in terreni che abbiano servito come deposito di immondizie, di letame, o di altre materie putride o insalubri.

Tali terreni dovranno essere rimessi preventivamente in condizioni di perfetta igiene.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, dovranno essere posti su solaio isolato dal terreno con una camera d'aria di altezza minima cm 50 opportunamente dotata di aerazioni di ventilazione laterali. In alternativa è ammessa la formazione di vespaio aerato in pietrame dotato superiormente di stratificazione impermeabile continua atta ad interdire l'umidità di risalita.

Di norma il solaio più basso di un edificio dovrà essere posto ad una quota superiore a quella della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico. A tal riguardo, ove ne ravveda la necessità, in sede di istanza di Permesso di Costruire, il Comune potrà richiedere la produzione di apposita relazione con calcoli ed elaborati dimostrativi.

In caso di dimostrata impossibilità di realizzazione della predetta intercapedine, o di necessità di particolare salvaguardia della sistemazione del terreno, il Responsabile del Servizio, su conforme parere della autorità sanitaria potrà autorizzare dimensioni minori dell'intercapedine, o l'adozione di sistemi e tecnologie alternative, atte comunque a garantire il buon isolamento dei locali interni dall'umidità.

Attorno alle fondazioni ed ai piani interrati o seminterrati, dovrà essere costruita negli edifici una intercapedine. Si definisce intercapedine è quello spazio che si viene a formare tra il muro di contenimento del terreno e il muro dell'edificio che circonda i piani interrati o seminterrati della costruzione. Ai fini della mancata applicazione delle distanze di Codice Civile, tra gli edifici circostanti e il muro di contenimento dell'intercapedine, questo dovrà essere interamente ricompreso entro

l'originaria morfologia del terreno così come si presentava prima dei lavori; in caso diverso si applicano le specifiche disposizioni sulle distanze previste da Codice Civile. Nel caso di costruzioni fino a due piani fuori terra ed un piano interrato, manufatti di servizio isolati interrati su tre lati, box isolati interrati o seminterrati fino ad un massimo di nove posti auto, l'intercapedine avrà le dimensioni atte a consentire il "passo d'uomo" fino ad una larghezza massima di ml 0,90. Nei casi di autorimesse interrate pluriplano, miste o isolate, con più di nove posti auto, dotate di sistemi di ventilazione naturale tipo "Shunt", la dimensione dell'intercapedine sarà determinata dalle norme in merito alla prevenzione incendi.

- **Protezione dalla condensa dei vapori**

Nelle condizioni normali di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente: pertanto il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti in riferimento alle esigenze di benessere igrotermico.

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

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

Ogni alloggio deve essere provvisto di almeno una stanza da bagno completa di WC, bidè, lavabo e vasca o doccia.

L'accesso alla stanza da bagno principale, ove non previsto da vano disimpegno o connettivo, deve avvenire attraverso apposito vano anti-bagno di superficie non minore di mq. 1.

I locali igienici devono avere:

- h) superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie abitabile o ventilazione forzata;
- i) E' consentita l'installazione di ulteriori servizi igienici in ambienti non direttamente aerati e illuminati dall'esterno, a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
- gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera;
- Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

Locali igienici ad uso diverso dall'abitazione

I locali per servizi igienici a servizio di locali destinati ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, previo parere igienico – sanitario dell'Asl 4° Chiavarese, devono presentare i seguenti requisiti:

- a) superficie di pavimento non inferiore a 1,50 mq;
- b) locale antibagno con superficie di pavimento non inferiore a 1,00 mq;
- c) larghezza minima di 1 m;
- d) pareti rivestite fino all'altezza di 1,50 m dal pavimento, impermeabili e facili ad essere lavati;
- e) pavimento levigato, impermeabile e facile ad essere lavato;
- f) superficie finestrata non inferiore a 0,50 mq, ovvero, in alternativa, impianto di aspirazione meccanica, riconosciuto idoneo dalla A.S.L.;
- g) rispettare le prescrizioni dettate.

Nei locali aperti al pubblico devono essere garantiti locali igienici accessibili da persone diversamente abili, per il superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa specifica vigente di settore (L.13/89 e D.M. 236/89).

A titolo esemplificativo, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:

- a) uffici postali;
- b) istituti di credito ed assicurativi;
- c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
- d) studi professionali, quando il professionista sia legato da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto (come ad esempio, notai,

commercialisti abilitati a trasmettere denunce dei redditi, centri di assistenza fiscale, avvocati iscritti nell'elenco difensori d'Ufficio e al Gratuito Patrocinio;

- e) medici convenzionati);
- f) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
- g) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio;
- h) strutture turistico ricettive;
- i) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;
- j) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali.

- **dotazioni tecniche**

Gli edifici a destinazione abitativa, qualora i medesimi siano formati da oltre quattro unità immobiliari, possono essere dotati di locale tecnico idoneo ad accogliere i contenitori destinati al conferimento delle frazioni differenziate dei rifiuti, le cui caratteristiche saranno definite a cura del competente settore comunale.

- **Locali per impianti**

Nel piano delle cantine, i locali contenenti la caldaia per il riscaldamento, depositi di combustibile, motore di ascensore ed altri eventuali servizi della casa, dovranno essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale caldaia dovrà essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Qualora venga posto in opera un impianto a nafta, il serbatoio dovrà essere installato secondo la norme di cui all'art. 68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modifiche.

- **Cantine, Magazzini e depositi**

Le cantine a servizio degli alloggi devono avere altezza netta non inferiore a 200 cm.

I locali adibiti a magazzini, depositi e simili devono avere altezza netta non inferiore a 240 cm.

Detti locali se interrati devono essere protetti dall'umidità, e devono essere ventilati anche indirettamente attraverso l'intercapedine.

Le scale e i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provvisti di illuminazione elettrica.

- **Locali autorimesse**

I locali adibiti a parcheggio devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti altezze minime:

- 1) 2,40 m nel caso di capacità superiore a nove veicoli e per parcheggi pubblici, con un minimo di 200 cm. sottotrave;
- 2) 2,10 m nel caso di capacità fino a nove veicoli;
- 3) 1,80 m nel caso di autosilos meccanizzati;

Nei locali parzialmente o totalmente interrati adibiti ad autorimesse pubbliche la ventilazione naturale può essere integrata da un sistema meccanico di aerazione, qualora ritenuto necessario dall'autorità competente.

I volumi destinati al ricovero delle autovetture dovranno conformarsi alle disposizioni vigenti in materia sia relativamente ai parametri dimensionali che a quelli volti alla prevenzione del rischio incendio.

I locali di cui al punto 1 potranno avere altezze inferiori a 2,40 m se consentito da norme e regolamenti di sicurezza, previo conforme parere del Comando Provinciale VV.FF.

- **Stalle, concimaie**

I locali destinati al ricovero degli animali possono essere realizzati esclusivamente nelle zone in cui la destinazione a supporto delle attività agricole è ammessa dallo Strumento Urbanistico Generale, fatta eccezione per le scuderie annesse a impianti per l'esercizio della pratica ippica ricreativo-sportiva che potranno essere collocati all'interno di tali impianti e nelle zone in cui gli stessi sono ammessi ed i semplici manufatti di minima dimensione destinati al ricovero temporaneo degli animali da compagnia (cani e simili).

Le stalle e le scuderie debbono comunque essere posti a distanza non inferiore a m 10 da qualsiasi fabbricato abitativo o comunque destinato alla presenza continuativa delle persone (pubblici esercizi, laboratori, uffici ecc.). Tale distanza deve essere incrementata sino a m 50 nel caso di scuderie annesse a complessi sportivi, nei confronti delle costruzioni non facenti parte di tali complessi.

Eguale distanza, e fatte salve le ulteriori specifiche disposizioni vigenti in materia di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, dovrà essere osservata nei confronti di qualsiasi pozzo o sorgente e depositi di sostanze alimentari.

Le stalle e le scuderie non debbono avere comunicazione diretta con locali di abitazione.

Per le nuove costruzioni o in caso di interventi di ristrutturazione le stalle e le scuderie dovranno avere rivestimento interno impermeabile e lavabile per una altezza di almeno 2,00 m dal pavimento, pavimento in materiale impermeabile e facilmente lavabile con presenza di scoli a chiusura idraulica, finestre di superficie almeno pari ad 1/7 del pavimento servito.

Le stalle e le scuderie devono essere dotate di concimaia costruita in muratura, di dimensioni commisurate alla massima capacità della stalla servita, con fondo e pareti impermeabili e provvista di pozzetto a tenuta stagna per la raccolta dei liquami.

Fatte salve ulteriori specifiche disposizioni in materia, le concimaie non potranno essere poste a distanza inferiore a m 30 dalle abitazioni ed a m 10 dai confini e da qualsiasi corso d'acqua.

Le stesse dovranno osservare una distanza di almeno m 30 da tutte le strade carrabili di pubblico transito. Tale distanza potrà essere ridotta sino a m 10 nel caso di strade di esclusivo interesse locale a norma della classificazione contenuta nel vigente Codice della Strada, o soggette al solo transito pedonale.

- **Pozzi, Vasche, Cisterne**

E' vietato costruire abbeveratoi o lavatoi a distanza minore di m 10 da pozzi, cisterne, serbatoi di acqua potabile.

E' vietato scavare pozzi, costruire cisterne o serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza minore di m 50 da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili.

I pozzi dovranno essere costruiti con buona armatura, rivestiti internamente da uno strato di cemento e con pareti rese altrimenti impermeabili, atte ad impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta fino al ritrovamento di sicura falda acquee profonda ed immune da inquinamenti.

Essi dovranno essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile.

L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque di stramazzo o meteoriche.

Sono ad ogni modo da preferirsi i pozzi trivellati.

Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali la richiesta di rilascio di Permesso di Costruire sia stata avanzata dopo il 1° Gennaio 2008, con una superficie destinata a verde e/o a cortile superiore a 100 mq., devono dotarsi di cisterne per la raccolta delle acque meteoriche adeguatamente dimensionate. Le acque così raccolte devono essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia degli spazi aperti pertinenziali, ecc.

- **Serbatoi GAS e Caldaie**

I serbatoi **GAS** dovranno essere realizzati totalmente interrati.

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

Per la realizzazione di nuovi serbatoi **GAS** è obbligatoria la presentazione di Denuncia di Inizio Attività, così come previsto dalla l.r. 16/2008 e s.m.e.i.;

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

E' vietato installare caldaie per la produzione di acqua calda e per il riscaldamento degli ambienti alimentate a gas di tipo pensile, sulle facciate all'esterno degli edifici.

E' consentita la loro installazione entro nicchie in muratura aventi soluzioni di continuità con il resto della facciata. In tal caso la sporgenza oltre il filo della facciata non potrà superare cm 15.

Si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi anche per gli apparecchi di refrigerazione di tipo fisso.

ART.34.2 PARAMETRI PRESTAZIONALI NEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI VALORE STORICO, MONUMENTALE, ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO;

a) altezza minima interna utile:

- Altezza minima interna dei locali destinati alla residenza, uffici, studi professionali

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, per esempio locali abitativi ubicati all'interno della perimetrazione della zona D1 del Piano del Parco di Portofino, oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al periodo precedente, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente, così come previsto dall'art. 78 della l.r. 16/2008 e s.m.e.i.

- Altezza minima interna dei locali pubblici, di uso pubblico e/o commerciale

Per gli edifici esistenti l'altezza minima interna deve essere osservata compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi, sono ammesse in tali casi altezze inferiori a mt. 3,50 a condizione che i locali interessati siano dotati di appositi impianti meccanici di aspirazione atti a garantire i necessari ricambi d'aria prescritti dalle competenti autorità sanitarie.

b) Composizione degli alloggi:

Per le costruzioni esistenti, in edifici realizzati in forza di titolo edilizio rilasciato prima del 18.07.1975, per le quali risulti una superficie media inferiore a quella dettata dallo Strumento Urbanistico Comunale, fermo restando che la dimensione minima non può scendere al di sotto dei mq. 60 di superficie, è consentito mantenerla, con divieto tuttavia di ridurla ulteriormente.

Valgono le stesse regole di cui al precedente art. 34.1. Si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la

conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

c) rapporti aeroilluminanti:

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, per esempio locali abitativi ubicati all'interno della perimetrazione del Centro Storico, oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni il raggiungimento di superficie finestrata apribile pari ad un ottavo della superficie del pavimento del locale a cui serve, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati, sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

d) ventilazione e aspirazione fumi:

I focolai, le stufe ed ogni apparecchio da fuoco a qualsiasi uso destinato, dovranno avere canna fumaria propria ed isolata dalle altre, la quale si prolunghi fino oltre il tetto e termini con una testa o fumaiolo in muratura o di altro materiale adatta, sporgente fuori del tetto non meno di ml 0,70.

Tutti i condotti del fumo devono essere isolati nei tratti di attraversamento, del tetto con una controcanna di sezione maggiore, ricavandovi una intercapedine di almeno cm. 3 per la circolazione dell'aria.

E' vietato fare esalare il fumo al di sotto del tetto e porre condotti del fumo esternamente ai muri prospicienti il suolo pubblico.

Con esclusione degli edifici di valore storico documentale a est di piazza della Libertà, su espresso parere della CLP è ammessa deroga al periodo precedente, in caso di realizzazione di nuova canna fumaria qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica per la sua realizzazione all'interno della muratura esistente, e pertanto collocarla esternamente, purché non interessi i prospetti principali e sia mascherata con opportuna muratura a sezione rettangolare e con stessa finitura della facciata su cui insiste, ovvero mascherata da finto pluviale in rame; resta fermo l'obbligo di far esalare il fumo al di sopra del tetto.

Ai sensi dell'art. 1, lettera f del DPR 412/93 e del DPR 551/2000 che non considera gli scaldacqua unifamiliari "impianti termici" e pertanto consente di derogare dall'art. 5, comma 9 del medesimo DPR, è consentito ubicare a parete lo scarico dei fumi degli scaldabagni unifamiliari per la produzione acqua calda sanitaria a patto di garantire il rispetto delle distanze minime definite dalla norma UNI 7129/2008.

Gli sbocchi delle canne da fumo dovranno sempre essere collocati e sistemati in modo da non recare molestia all'abitato e dovranno tenersi distanti non meno di metri tre da ogni finestra di abitazione e sempre più alto di questa.

1. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti.

2. Internamente le canne fumarie devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.
3. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.
4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le normative vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI-CIG.
5. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.
6. Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, di aspiratore meccanico.
7. Le soluzioni tecnico formali di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della presenza di eventuali elementi di pregio in modo da non determinare pregiudizio all'immobile.
8. Per gli impianti di potenza fino a Kw 35 è possibile derogare all'obbligo di collegamento ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dal regolamento Edilizio vigente, qualora si adottino generatori di calore che, per i valori di emissioni nei prodotti della combustione, appartengono alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI EN 297, in presenza di:
 - mera sostituzione di generatori di calore individuali;
 - nuove installazioni di impianti termici individuali in edificio assoggettato dalla legislazione nazionale o regionale vigente a categorie di intervento di tipo conservativo, precedentemente mai dotato di alcun tipo di impianto termico, a condizione che non esista camino, canna fumaria o sistema di evacuazione fumi funzionale ed idoneo, o comunque adeguabile allo scopo, previa attestazione di tecnico abilitato.
 - I terminali di tiraggio non potranno fuoriuscire oltre cm. 15 dal filo della parete con finitura raccordata a 45° e senza soluzione di continuità con il colore della parete circostante e inoltre essere posizionati in modo che per la sezione di efflusso nell'atmosfera vengano rispettate le distanze indicate con la normativa UNI 7129/92.

e) caratteristiche dei vani scala:

I corridoi interni alle singole abitazioni, e le eventuali scale interne chiuse tra pareti, non debbono avere larghezza netta inferiore a m 1,00, fatte salve minori dimensioni se preesistenti.

Tale larghezza potrà essere ridotta sino a m 0,90 nel caso di corridoi di lunghezza minore di m 2, e dovrà essere aumentata almeno a m 1,10 nel caso di lunghezza superiore a m 6.

Le rampe delle scale condominiali devono avere larghezza non minore di m 1,20 ed i gradini devono avere pedata non minore di 30 cm e la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso tra 62/64 cm, fatte salve minori dimensioni se preesistenti; quando trattasi di gradini con pedata di forma non rettangolare, la larghezza media delle pedate a forma non rettangolare non deve essere inferiore a 28 cm e la larghezza minima non inferiore a 15 cm fatte salve minori dimensioni se preesistenti. Dovrà essere rispettata la vigente normativa antincendio. La larghezza netta del vano tra le rampe non inferiore a cm 100. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che prevedano l'inserimento dell'ascensore la larghezza minima delle scale condominiali potrà avere dimensione pari a m. 0,80.

Le suddette prescrizioni non si applicano alle scale secondarie di servizio e per quelle interne agli appartamenti.

Tra gli appartamenti e le scale non vi devono essere altre aperture che le porte.

La comunicazione fra i piani di un'unica unità immobiliare deve essere costituita da almeno una scala interna avente larghezza minima cm 80 deve comunque essere rispettato il già citato rapporto tra alzata e pedata, in questo caso con pedata minima di 25 cm.

Le pareti delle gabbie, delle scale e degli ascensori dovranno avere uno spessore non inferiore a cm 20 se in muratura e cm16 se in cemento armato.

Le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi disimpegni non dovranno avere alcuna comunicazione con negozi, depositi e simili o comunque locali non destinati ad abitazioni od uffici.

i) pluviali:

Le coperture delle costruzioni devono essere munite di canali di gronda e pluviali verticali, metallici o di materiale ugualmente idoneo, non soggetto a deterioramento da parte degli agenti atmosferici, in numero e di diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.

I pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali eccetto negli ultimi 200 cm dal livello del suolo, quando si trovino su strade o piazze pubbliche, in ogni caso quest'ultima porzione deve essere di materiale sufficientemente resistente.

I pluviali prima di immettere nella fognatura stradale o nel fognolo domestico o nei serbatoi di accumulo per il recupero devono essere muniti di sifone o pozzetto a chiusura idrica ispezionabile e devono essere collegati ai sistemi di regolazione del deflusso delle acque meteoriche.

Fognatura – colonne discendenti

Le canne di caduta delle latrine dovranno essere di tubi del diametro di almeno cm. 10 ben saldati fra loro ed immessi nei canali della fognatura nera ove esista, oppure in un pozzo nero.

Ogni raccordo fra la latrina e la colonna di caduta sarà munito di apposito aeratore indipendente e la colonna stessa si prolungherà fino al tetto con una canna di ventilazione che sarà dotata, al piede, di apposito sifone o pozzetto a chiusura idrica ispezionabile.

Le medesime disposizioni saranno conservate per i tubi di scarico degli acquai, delle vasche da bagno, dei lavatoi e simili.

Impianti puntuali di smaltimento

Gli impianti puntuali di smaltimento saranno del tipo che, caso per caso, sarà prescritto dalla Autorità Comunale e potranno essere consentiti solo quando sia riconosciuta l'impossibilità di allacciamento alla fognatura comunale.

Gli impianti puntuali di smaltimento non potranno costruirsi in posizione che sia compresa nel perimetro del fabbricato. Dovranno essere staccati di almeno un metro dai muri di edifici e convenientemente isolati da questi.

Dovranno distare di almeno 10 m da qualunque pompa, serbatoio, acquedotto o presa di acqua potabile.

Questa distanza potrà essere aumentata nel caso che siano possibili inquinamenti.

Quando siano costruiti in calcestruzzo semplice od armato, lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà essere inferiore a cm 10.

Gli impianti puntuali di smaltimento saranno sempre a perfetta tenuta, dovranno avere pareti e fondo dello spessore di cm 50 almeno, costruiti con buona armatura e malta di cemento a lenta presa, intonacati nell'interno con cemento e levigati.

La forma degli impianti puntuali di smaltimento sarà a pianta rettangolare, con curvatura nei risvolti o circolare oppure ellittica, in ogni caso dovrà avere il fondo a bacino.

Le bocche degli impianti puntuali di smaltimento dovranno essere munite di telaio in pietra a doppio chiusino con interposto strato di creta che impedisca le esalazioni e non ne renda difficile la svuotatura.

Gli impianti puntuali di smaltimento dovranno avere capacità non inferiore a mc. 0,20 per ogni ambiente abitabile a cui servono ed in ogni caso non inferiore a m 2. Dovranno avere una profondità non superiore a 4 m dal livello del suolo e saranno provvisti di canna di ventilazione, prolungata fino oltre il tetto della casa, munita di mitria.

ART. 35 REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO

DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO;

Rinvio alle disposizioni di Legge e oggetto

Fermo restando quanto previsto dalle leggi nazionali e regionali in materia, per gli argomenti trattati si rimanda ad un separato regolamento da vararsi con Deliberazione del Consiglio Comunale.

- 1) La materia relativa ai requisiti ecologici e ambientali per la progettazione delle costruzioni è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali e relativi regolamenti attuativi, ai quali si rinvia, ed in particolare:
 - Direttiva 2002/91/CE del 16.12.2002
 - L. 09.01.1991, n. 10;
 - D.P.R. 26.08.1993, n. 412 – regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione e la manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4 comma 4 della L. n. 10/1991 così come modificato dal D.P.R. 21.12.1999, n. 551;
 - D.Lgs. 19.08.2005, n. 192 così come modificato dal D.Lgs. 29.12.2006, n. 311;
 - D.lgs. 30.05.2008, n. 115;
 - D.P.R. 02.04.2009, n. 59 – regolamento di attuazione dell'art. 4 comma 1 lett. a) e b) del D.Lgs. n. 192/2005;
 - D.M. 22.01.2008, n. 37;
 - L.R. 29.05.2007, n. 22;
 - Regolamento Regione Liguria 22.01.2009, n. 1 – regolamento di attuazione dell'art. 29 della L.R. 29.05.2007 n. 22, fatto salvo quanto previsto dal comma 2 del presente articolo;
 - D.M. 26.06.2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
 - Norme tecniche di settore ed in particolare le norme UNI/TS serie 11300 (parti vigenti).

- 2) Relativamente a tale materia, il presente regolamento intende fornire una disciplina applicativa in coerenza con la normativa edilizia ed il complesso delle attività istruttorie connesse all'attuazione degli interventi, oltreché fornire indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici. A tal fine, in tutti i casi di nuova costruzione o demolizione e

ricostruzione totale o ristrutturazioni come definite dall'articolo 30 comma 1 lettera f del REC, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 4, comma 8, del Regolamento Regione Liguria 22.01.2009, n. 1, previste per gli edifici pubblici o ad uso pubblico.

- 3) Nell'ambito del presente Titolo sono affrontate le seguenti tematiche:
- a. prestazioni dell'involucro e contenimento dei consumi energetici;
 - b. efficienza energetica degli impianti;
 - c. certificazione energetica;
 - d. fonti energetiche rinnovabili;
 - e. sostenibilità ambientale ed incentivazioni.

ART.35.1 PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

- 1) Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio 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, evitando il surriscaldamento dell'aria;
 - c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa affinché la durata e l'integrità degli elementi costruttivi non venga compromessa.
- 2) Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario isolare l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare il più possibile le energie rinnovabili, in particolare l'energia solare, in conformità alle disposizioni di cui all'allegato B del regolamento Regione Liguria 22.01.2009 n. 1.
- 3) Per quanto riguarda i componenti di involucro opachi è necessario:
 - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
 - b) scegliere il materiale isolante e il relativo spessore, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale;
 - c) procedere alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità evaporabile.
- 4) Per quanto riguarda i componenti vetrati nel rispetto delle trasmittanze massime fissate dalle vigenti normative per i componenti trasparenti e per l'intero serramento, è necessario impiegare vetrate isolanti, con telai a taglio termico, in conformità alle disposizioni di cui al regolamento Regione Liguria 22.01.2009 n. 1.
- 5) Per quanto riguarda il contenimento dei consumi energetici nel periodo estivo è raccomandabile l'impiego di murature "pesanti" di involucro, secondo le disposizioni di cui al regolamento Regione Liguria 22.01.2009 n. 1.

- 6) Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
- 7) Ai fini dell'applicazione delle vigenti disposizioni, per quanto concerne l'isolamento termico degli edifici, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comprendono almeno le opere riguardanti:
 - a) il rifacimento, esteso ad almeno un prospetto e fino al vivo della muratura, degli intonaci esterni;
 - b) il totale rifacimento della singola struttura opaca disperdente o sua sostituzione con altra struttura avente caratteristiche sia tipologiche che dimensionali diverse (murature perimetrali, coperture piane o a falde, trasformazione di coperture piane in coperture a falde e viceversa);
 - c) il rifacimento degli strati coibenti ed impermeabilizzanti dell'involucro edilizio ed in particolare della copertura;
 - d) la sostituzione di serramenti esterni trasparenti dell'involucro edilizio.
- 8) Per gli interventi soggetti alle operazioni di isolamento termico degli edifici, devono, in particolare, verificarsi le seguenti condizioni:
 - a) i muri perimetrali devono garantire un buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'impiego di adeguati materiali anche innovativi;
 - b) deve essere verificata l'assenza di condensazione superficiale sulle pareti opache e una limitata presenza di condensazione interstiziale;
 - c) al di sotto delle coperture, sia a falde inclinate che a terrazzo piano, deve essere realizzata una idonea coibentazione con materiale isolante;
 - d) deve essere rispettato il valore di trasmittanza termica (U) per le strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari.
- 9) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e caldi, temperature dell'aria e temperature delle superfici interne delle parti opache adeguate alla destinazione d'uso e compatibili con il benessere termoigrometrico delle persone. Û
- 10) Il valore di trasmittanza U delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti, fatto salvo il rispetto del D.P.C.M. del 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore a 0,7 W/mqK. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le pareti opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento. Nel caso in cui la copertura del fabbricato sia a falda e a diretto contatto con un ambiente avente destinazione d'uso abitativo o preveda la permanenza continuativa di persone la copertura deve essere di tipo ventilato.
- 11) Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura è permesso derogare alle

- distanze minime tra edifici e alle distanze minime dalla strada, nonché alle altezze massime degli edifici, nei casi e con le misure previsti dalla legge.
- 12) Sono esclusi dall'applicazione della normativa vigente in materia, i casi previsti dall'art. 3 comma 3 del D.Lgs. n. 192/2005; relativamente agli edifici esistenti, ricadenti nelle zone del tessuto storico, qualora non possa essere garantito il rispetto delle disposizioni medesime, in funzione delle caratteristiche proprie del contesto, si potrà derogare al totale rispetto dei requisiti minimi prestazionali subordinatamente al perseguimento di un miglioramento del comportamento energetico dell'involucro edilizio; la relativa dimostrazione, a carattere prestazionale, dovrà essere contenuta nella relazione tecnica, di cui all'art. 28 comma 1 della L. 09.01.1991 n. 10, da predisporre sullo schema previsto dall'Allegato E del D.Lgs. n. 192/2005, da depositare a firma di tecnico abilitato con le modalità descritte dal presente articolo.
- 13) Nel caso di interventi sugli edifici esistenti costruiti in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione, ai sensi del precedente art. 30 comma 1) lett. f), qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate ai commi 1 e 2 dell'art. 36, previa idonea documentazione tecnica dettagliata a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
- 14) Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 26 comma 1 della L.R. n. 22/2007 il progetto delle opere e la relazione tecnica, di cui all'art. 28 comma 1 della L. 09.01.1991 n. 10, da predisporre sullo schema previsto dall'Allegato E del D.Lgs. n. 192/2005, devono essere depositati presso l'Ufficio comunale competente secondo le seguenti modalità:
- a) per opere soggette a permesso di costruire, unitamente alla presentazione della domanda;
 - b) per opere soggette a denuncia di inizio attività o a comunicazione di avvio attività, unitamente alla presentazione delle stesse;
- 15) Gli uffici preposti procedono al controllo dell'osservanza delle norme sia in relazione al progetto delle opere, sia in corso d'opera, sia nei cinque anni successivi dalla data di fine lavori dichiarata dal committente. Il controllo in corso d'opera può avvenire, fatti salvi gli aspetti legati alla sicurezza ed una volta comunicato al responsabile dei lavori il nominativo del funzionario incaricato, con libero accesso in cantiere per tutta la durata degli stessi.
- 16) Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 8 comma 2 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m. e. i., al termine dei lavori, unitamente alla comunicazione di ultimazione degli stessi, deve essere depositata la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al precedente comma, a cura della direzione lavori e l'attestato di certificazione energetica, nei casi previsti, redatto da professionista abilitato iscritto nell'apposito elenco regionale; per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di riscaldamento, climatizzazione o condizionamento dovrà essere depositata, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso l'Ufficio comunale competente, la dichiarazione di conformità ed il progetto dell'impianto o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti. Il professionista certificatore, contestualmente alla

presentazione della certificazione energetica, provvede a sottoscrivere la dichiarazione di estraneità rispetto alla proprietà, alla gestione ed alla progettazione e realizzazione delle opere inerenti la certificazione.

ART.35.2 INDICAZIONI PROGETTUALI PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI

- 1) La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della L.R. n. 16/2008 nonché la demolizione e ricostruzione disciplinata dall'art. 10 comma 2 lett. e) della medesima L.R., deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche assumendo a riferimento i criteri di cui all'art. 4 comma 8 del regolamento del R.L. n. 1/2009.
- 2) L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc..., devono prevedere preferibilmente almeno 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, corridoi, ripostigli, scale, ecc..., devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
- 3) Nella progettazione degli edifici vanno 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.
- 4) Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti nei casi di interventi sull'intero involucro edilizio, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media (U), riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a quanto previsto dalle vigenti norme nazionali e regionali. Per quanto riguarda le sedi degli avvolgibili, queste dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei componenti trasparenti impiegate nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
- 5) L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
 - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;

- b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
 - c) garantire la sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc....;
 - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
 - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
- 6) Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è incentivata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali; a tale fine per tetti verdi o coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali (cfr. art. 2 comma 5 D.P.R. 02.04.2009). Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.
- 7) Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto sia delle normative riguardanti il risparmio energetico sia dei parametri relativi ai requisiti acustici passivi di cui alla vigente normativa in campo acustico. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
- 8) La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

ART.35.3 EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

- 1) Nel caso di realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento, il cui rendimento globale medio stagionale deve essere conforme a quanto prescritto dal Regolamento Regione Liguria 22.01.2009, n. 1, è obbligatoria una verifica preliminare dei diversi sottosistemi che caratterizzano l'impianto:

- a) per quanto riguarda il sottosistema di emissione deve essere localizzata la miglior posizione dei terminali all'interno dei locali e valutata la scelta del tipo di terminale impiegato;
 - b) per quanto riguarda il sottosistema di regolazione è obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc...) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole porzioni di fabbricato aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi;
 - c) per quanto riguarda il sottosistema di distribuzione deve essere opportunamente individuato il tipo di distribuzione e la miglior posizione delle tubazioni preferendo pompe di circolazione a giri variabili; inoltre, nel caso di impianti centralizzati, devono essere previsti sistemi di contabilizzazione per ogni unità immobiliare;
 - d) per quanto riguarda il sottosistema di produzione devono essere impiegati sistemi di produzione di calore ad alto rendimento, con valori del rendimento globale medio stagionale conformi a quanto previsto dalla normativa vigente.
- 2) Nel caso di mera sostituzione di impianti termici esistenti, il rendimento del generatore deve essere conforme a quanto prescritto dal Regolamento Regione Liguria 22.01.2009, n. 1

ART.35.4. IMPIANTI DI PRODUZIONE DI CALORE

- 1) Per quanto concerne gli impianti di produzione di calore è prevista la seguente disciplina:
 - a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione totale di edifici con più di quattro unità abitative accessibili da parti comuni, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi;
 - b) negli edifici esistenti è di norma vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole fatta eccezione per gli edifici con non più di quattro unità abitative, accessibili da parti comuni, ove venga comprovato il vantaggio energetico derivante dalla sostituzione.
 - c) con riferimento all'art. 6 della L. n. 10/1991, negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale nell'ambito di aree dove sono già esistenti o previste reti di teleriscaldamento e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, occorre predisporre opere riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a 1.000 m ovvero di progetti approvati.
- 2) Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).

- 3) I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
- 4) Per quanto riguarda gli impianti di climatizzazione estiva, gli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare l'uso di impianti di climatizzazione estiva; negli edifici esistenti l'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché siano soddisfatti i seguenti criteri:
 - a) la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
 - b) si privilegino soluzioni di impianto centralizzate ed interne agli edifici;
 - c) eventuali componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc...) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e di visibilità, opportunamente integrati a livello progettuale;
 - d) siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.

ART.35.5 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.

- 7) L'attestato di certificazione energetica deve essere presentato contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, pena l'inefficacia di quest'ultima.

ART.35.6 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

- 1) Si intendono fonti energetiche rinnovabili quelle di origine non fossile quali, ad esempio, l'energia eolica, solare, idroelettrica, geotermica, le biomasse.
- 2) Per promuovere lo sviluppo delle energie rinnovabili compatibili con il territorio comunale vengono individuate e disciplinate le principali applicazioni domestiche.
- 3) In applicazione del suddetto obiettivo, al fine del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della L.R. n. 16/2008 nonché la demolizione e ricostruzione disciplinata dall'art. 10 comma 2 lett. e) della medesima L.R., l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica è di 5 Kw. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale superiore a 500 mq la produzione energetica è incrementata in ragione di 10 W per ogni ulteriore mq di superficie fino ad un massimo di 200kW. Per tutte le altre destinazioni soggette a presenza continuativa di persone e attività, di estensione superficiale complessiva a livello di edificio superiore a 100 mq, la produzione energetica è di 10 W/mq, fino ad un massimo di 200kW.

ART.35.7. IMPIANTI SOLARI TERMICI

- 1) Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia di cui all'art. 14 della L.R. n. 16/2008 nonché la demolizione e ricostruzione disciplinata dall'art. 10 comma 2 lett. e) della medesima L.R., deve essere prevista, con riferimento all'art. 27 della L.R. n. 22/2007 e s.m. e i, l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda, salvo comprovati impedimenti tecnici, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento Regione Liguria 22.01.2009, n. 1.
- 2) Gli impianti di cui al comma precedente sono dimensionati in modo da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda ad uso sanitario in misura non inferiore al 50%.
- 3) I collettori solari devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni di cui al successivo Titolo VII.
- 4) Sono da preferire soluzioni a circolazione forzata dell'acqua nelle quali i serbatoi di accumulo siano collocati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico individuato nel contesto progettuale.

- 5) In caso di comprovati impedimenti tecnici che non consentano lo sfruttamento ottimale dell'energia solare e ne sconsiglino l'installazione, dovrà essere depositata, contestualmente al progetto edilizio, relazione tecnica dettagliata a firma di tecnico abilitato, atta a dimostrare quanto sopra.
- 6) In caso di comprovati impedimenti tecnici che impediscano l'installazione dei collettori sulla copertura degli edifici, potrà essere proposta una collocazione in siti diversi, nel rispetto dei fabbisogni precedentemente individuati.
- 7) Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli elencati al primo comma del presente articolo è facoltà di prevedere comunque l'impiego di sistemi solari termici allo scopo di integrare e/o sostituire gli impianti esistenti. Restano salve le modalità tecniche costruttive di cui ai commi 3), 4), 5) e 6) del presente articolo, con l'obbligo di ricercare soluzioni che limitino il più possibile l'impatto degli impianti.
- 8) La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare, la metodologia di calcolo prevista dalle vigenti norme in materia e i relativi elaborati grafici a firma di tecnico abilitato, vengono depositati presso l'Ufficio comunale competente contestualmente alla presentazione della pertinente istanza edilizia.
- 9) Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, poiché l'insieme dei tetti costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, l'installazione di pannelli solari dovrà essere valutata caso per caso dall'Ufficio comunale competente.

ART.35.8 IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

- 1) Gli impianti solari fotovoltaici possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (impianti al suolo), e possono essere connessi alla rete elettrica (grid – connected) o isolati (stand – alone) sia per autoproduzione o scambio sul posto che per cessione alla rete elettrica.
- 2) I moduli fotovoltaici devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo le indicazioni di cui al successivo Titolo VII. In caso di comprovati impedimenti tecnici:
 - a) che non consentano lo sfruttamento ottimale dell'energia solare e ne sconsiglino l'installazione, dovrà essere depositata, contestualmente al progetto edilizio, relazione tecnica dettagliata a firma di tecnico abilitato, atta a dimostrare quanto sopra;
 - b) che impediscano l'installazione dei moduli sulla copertura degli edifici, potrà essere proposta una collocazione in siti diversi, nel rispetto dei fabbisogni precedentemente individuati.
- 3) La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto fotovoltaico, la metodologia di calcolo prevista dalle vigenti norme in materia e i relativi elaborati grafici a firma di tecnico abilitato,

vengono depositati presso l'Ufficio comunale competente unitamente alla presentazione della pertinente istanza edilizia.

- 4) Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, considerato che l'insieme dei tetti costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, l'installazione di moduli fotovoltaici deve essere valutata caso per caso dall'Ufficio comunale competente.

ART. 36 ALTRE FONTI DI ENERGIA RINNOVABILI

- 1) È possibile lo sfruttamento di altre fonti di energia rinnovabile o assimilabili ad esse, presenti anche in prossimità dell'area di intervento, per la copertura totale o parziale del fabbisogno energetico dell'edificio tra le quali si citano, a titolo esemplificativo:
 - a) energia eolica;
 - b) energia idraulica;
 - c) biomasse e biogas;
 - d) sistemi di microgenerazione e teleriscaldamento;
 - e) pompe di calore con sonde geotermiche o alimentate a gas;
 - f) sistemi solari passivi.
- 2) L'utilizzo di tali fonti alternative, sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere supportata da idonee scelte progettuali, nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia, di urbanistica – edilizia e di paesaggio.

Per gli argomenti trattati si rimanda ad un separato regolamento da vararsi con Deliberazione del Consiglio Comunale.

ART.37 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON;

Radon: il radon è un gas nobile radioattivo che si forma dal decadimento del radio (con espulsione di un nucleo di elio), generato a sua volta dal decadimento dell'uranio. Il Radon è un gas molto pesante, ma inodore, considerato estremamente pericoloso per la salute umana, soprattutto, se inalato.

La via che il radon generalmente percorre per giungere all'interno delle abitazioni è quella che passa attraverso fessure e piccoli fori delle cantine e nei piani seminterrati. Il radon si diffonde nell'aria dal suolo e, a volte, dall'acqua (nella quale può disciogliersi). In spazi aperti, è diluito dalle correnti d'aria

e raggiunge solo basse concentrazioni. In un ambiente chiuso il radon può accumularsi e raggiungere alte concentrazioni.

Gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione soggetti a demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon per le parti oggetto di intervento.

ART.38 SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE;

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.

ART. 39 DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA");

Dispositivo di ancoraggio, avente la funzione di consentire lo spostamento in sicurezza dell'operatore lungo tutta la superficie di copertura.

Può essere installato, attraverso supporti adeguati alle caratteristiche dei diversi sistemi portanti, su coperture piane, inclinate, su pareti verticali e soffitti.

Se posizionato lontano dal punto di accesso, si deve prevedere l'installazione di ancoraggi puntuali o linee guida supplementari per l'ancoraggio dell'operatore lungo il percorso di collegamento dal punto di accesso alla linea vita.

Le linee anticaduta orizzontali flessibili sono generalmente costituite da una corda di fibra sintetica o fune metallica, fissata a due o più elementi di ancoraggio installati ad una struttura (nel caso di UNI 795 con un sistema che ne consenta la rimozione, nel caso di UNI 11578 sono permanenti).

Per gli eventuali adempimenti in merito si rimanda alla L.R. n. 5/2010 inerente le "Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili", successivamente integrata dalla L.R. 43/2012.

ART.40 PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

Non è ammesso dal presente regolamento l'apertura di attività esclusiva "sale da gioco" nel raggio di ml 100 da edifici di culto chiese e scuole o altri luoghi sensibili.

CAPO VII

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:

ART.41 STRADE

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.

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 agli aventi diritto.

Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.

ART.41.1 STRADE PUBBLICHE E STRADE PRIVATE

Classificazione

La tipologia delle strade è quella adottata dal Codice della Strada, approvato con D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m. e i. e dal relativo Regolamento nonché dalle successive modificazioni, in applicazione del quale, attraverso i pertinenti provvedimenti, tutte le strade carrabili extraurbane esistenti sul territorio comunale, incluse le strade ex statali, sono qualificabili nella classe F (strade locali).

Variabilità del tracciato

I tracciati viari indicati come di nuova previsione che figurano nella cartografia del redigendo PUC sono indicativi e di massima. Essi potranno pertanto venir variati in sede di progettazione esecutiva entro fasce di ml 10 dal limite esterno dei tracciati stessi. Nel caso di tracciati a confine con ambiti o zone diversi, la rettifica degli stessi in sede esecutiva comporterà automaticamente l'aggiornamento dei perimetri delle partizioni liberate dal vincolo facendo assumere alle stesse la disciplina dell'ambito prevalente posto al contorno.

Salvaguardia e regolarizzazione

Nelle aree destinate alla viabilità di nuova formazione, di conferma di quella esistente, di parcheggio autoveicolare pubblico, è vietata qualsiasi costruzione anche se in sottosuolo, che non sia volta alla realizzazione del servizio previsto.

Disciplina specifica degli interventi per la viabilità provinciale e locale

Lungo la rete della viabilità provinciale esistente e di quella eventualmente prevista dal PTC provinciale, sono da applicarsi le disposizioni contenute all'art.15 delle NTA del predetto PTC Provinciale, che qui si intendono esplicitamente richiamato e recepito.

Strade tagliafuoco e piste da esbosco.

In tutto il territorio boscato, o per le aree facenti parte di Sic è ammessa la formazione di strade aventi funzione taglia fuoco o di pista da esbosco, solo di iniziativa pubblica, da realizzarsi preferibilmente mediante adattamento della viabilità minore esistente ed in assenza di rilevanti interventi sulla morfologia. Tali strade dovranno essere conformi a quanto disposto dalle norme in materia di Polizia Forestale.

ART.42 PORTICI PUBBLICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Nei portici non possono essere posizionate attrezzature espositive fisse, sono esclusivamente ammesse quelle amovibili.

ART.43 PISTE CICLABILI

Al momento non sono previsti spazi destinati alle piste ciclabili. Qualora fosse necessario introdurre tale tipologia di intervento si farà riferimento alle disposizioni del Codice della Strada.

ART.44 AREE PER PARCHEGGIO

Le nuove aree sistemate a parcheggi a raso devono essere poste ad almeno 3,00 m di distanza dalle finestre del piano terra 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.

I singoli posti auto adibiti a parcheggi pertinenziali devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a mt 2,50 x mt. 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a mt. 2,20 x mt. 5,50 se disposti in fila ; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq. 25, detta superficie si intende al lordo delle aree per la manovra, l'accesso e la distribuzione dei veicoli.

Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati con pavimentazione permeabile e adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche.

ART.45 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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, dotati di idonei segnali per permettere l'orientamento e la sicurezza delle persone non vedenti o non udenti, pavimentazione permeabile ed adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche.

ART.46 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sul l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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.

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

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.

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).

ART.47 PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIZZAZIONE PUBBLICHE E PRIVATE

L'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili a raso o comportanti l'adattamento dei marciapiedi nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada.

La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuoso il percorso dei marciapiedi.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e. Nel caso aperture comandate a mano tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano - o di pendenza non superiore al 5% - per una lunghezza di almeno ml 3,50 atto alla sosta di un'autovettura.

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.

La concessione al passo carrabile è soggetta al pagamento al Comune di una tassa annuale.

ART.48 CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

In assenza di specifico Piano dei Dehors, ed in attesa della definizione del nuovo strumento urbanistico generale sono vietati sul territorio comunale nuovi de hors o chioschi.

ART.49 SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Indirizzi inerenti gli elementi di arredo

I materiali, le forme e gli elementi di finitura delle tipologie di arredo devono essere conformi alle seguenti indicazioni:

- 1) *Tavolini, sedie poltroncine, panche.* Tali tipologie di arredo devono essere di elevata qualità formale, costruttiva e di materiali, considerando tali caratteristiche in senso singolo, nel complesso, e le une in rapporto alle altre, dovranno cioè essere elementi coordinati fra loro nei materiali, nei colori e nello stile. Dovranno inoltre essere realizzati con materiali di pregio e, in ogni caso, non avere colori sgargianti o vivaci e generare riflessi fastidiosi ed effetti di abbagliamento alla vista in ogni loro parte.
- 2) *Tende ed ombrelloni.* I sistemi di copertura potranno prevedere, nei casi si appoggino a murature verticali, tende a braccio di forma regolare (o prevedere appoggi su semplici montanti in numero il più limitato possibile compatibilmente con le esigenze tecniche di progettazione). I sistemi di copertura, nei casi siano distanti dalle murature dei fronti edilizi, potranno altresì comporsi di ombrelloni, dotati di struttura semplice e non invasiva a palo centrale e senza sostegni e/o chiusure laterali, associati con altre coperture simili limitrofe. Gli ombrelloni dovranno avere dimensioni il più ridotte possibili e tali da coprire unicamente lo spazio delle sedute e dei tavoli del plateatico. In ogni caso non dovranno essere realizzate chiusure frontali o laterali, salvo casi particolari, di cui più avanti. La copertura dovrà essere eseguita con teli di elevata qualità e colori bianco-ecrù. In ogni caso saranno vietati teli di plastica. Solo nel caso di coperture in telo verde già esistenti, potrà essere concessa in deroga la permanenza di teli di tale colore.
- 3) Nelle facciate degli edifici dotati di porticati con aperture ad arco verso l'esterno, non potranno essere disposte nuove tende a braccio superiormente agli stessi archi ma, all'interno di questi ultimi, potranno essere disposti tendoni verticali ritraibili di colore bianco-ecrù o verde.
- 4) *Elementi di arredo vegetale interni allo spazio* occupato non potranno superare l'altezza netta di cm 90 da terra.
- 5) *Sistema d'illuminazione e corpi illuminanti esterni.* Sono vietati nuovi corpi illuminanti esterni. Sono vietate le insegne luminose, le insegne al neon, gli elementi di arredo luminosi tipo vasi, sedute e simili.
- 6) *Elementi di pubblicità dell'esercizio.* All'interno degli spazi occupati sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminosi.
- 7) *Elementi di riscaldamento.* Dovranno essere limitati al massimo e a norma di legge, e consentiti solo nel caso in cui si riscontri chiaramente la compatibilità con le altre strutture poste in opera.

ART.49.1 ARREDI ESTERNI TAVOLI SEDIE OMBRELLONI

definizione – finalita'

L'occupazione con tavoli e sedie prive di copertura rappresenta la soluzione minima di struttura finalizzata al servizio di somministrazione all'aperto.

1) occupazione

Tavoli e sedie non devono fuoriuscire dallo spazio concesso per l'occupazione.

2) colori

Le tipologie degli elementi che compongono l'arredo devono privilegiare arredi mobili in legno e ferro a struttura piena con sedute in tela, il tutto con colori e toni in armonia con il contesto e comunque nel rispetto dei cromatismi di riferimento.

3) **bancone esterno**

E' fatto divieto di installare banconi fissi esterni e/o piani per la manipolazione di prodotti.

ART.50 RECINZIONE DI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Arredi e recinzioni devono avere aspetto decoroso ed essere realizzati in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili.

Le nuove recinzioni prospicienti strade e spazi pubblici dovranno di norma essere impostate a mt. 5,25 dall'asse stradale salvo diversi allineamenti prescritti dallo Strumento Urbanistico Generale e da particolari necessità di sicurezza e di visibilità.

In circostanze particolari l'Amministrazione potrà concedere l'adeguamento della recinzione a preesistenti allineamenti, prescrivendo tuttavia che eventuali accessi carrai vengano impostati sulle linee di cui al primo capoverso.

Le recinzioni di aree fabbricate, prospicienti strade e spazi pubblici, dovranno avere l'altezza, riferita di norma al piano stradale, non superiore a mt. 2; l'eventuale parte inferiore cieca avrà un'altezza massima di ml 0,50.

Per particolari esigenze di carattere estetico e funzionale, il responsabile del servizio potrà derogare dal presente disposto.

Per le aree non fabbricate in fregio alla strada o spazi pubblici, è facoltà il responsabile del servizio di prescrivere la chiusura con muri, od altre recinzioni permanenti e di aspetto, a suo giudizio, decoroso.

ART.51 NUMERAZIONE CIVICA E TARGHE STRADALI

Il Comune, per ragioni di pubblica utilità, avrà facoltà di collocare ove lo riterrà più conveniente, fanali, eventuali servizi igienici, tabelle per le affissioni di manifesti, targhe, numeri civici, e tutte le indicazioni inerenti alla viabilità e quanto altro ritenga utile all'interesse pubblico senza che i proprietari possano opporvisi od abbiano diritto a compensi di sorta.

Il Comune potrà inoltre appoggiare ed eventualmente internare ai muri degli edifici, fontane pubbliche, tubi per condutture di acqua, gas e simili. Potrà del pari far passare tubi e canali sotto gli edifici e far stabilire ed esercitare in genere qualunque altra servitù per impianti e servizi di utilità, sicurezza, decoro, ed igiene pubblica.

ART.52 PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere mantenuti in efficienza per quanto attiene al decoro, alla sicurezza, all'estetica e all'igiene.

Gli spazi privati esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

In genere le aree scoperte, ad eccezione dei cortili di superficie limitata che potranno essere pavimentati, dovranno di regola essere sistemate a verde.

I giardini, i cortili, gli orti, ecc. dovranno essere sistemati in modo da assicurare la raccolta ed il convogliamento e smaltimento delle acque, impedendo qualsiasi ristagno od impaludamento.

Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati all'uso pubblico, all'interno dei centri abitati, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

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

CAPO VIII

TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI LE REGOLE TECNICHE E I REQUISITI QUALITATIVI PER LA REALIZZAZIONE E LA SALVAGUARDIA DI:

ART.53 AREE VERDI

In tutto il territorio comunale è fatto obbligo ai proprietari di conservare integro il patrimonio forestale sia specializzato che di valore ambientale.

Il Responsabile del Servizio potrà prescrivere, in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla nuova edificazione, la sostituzione delle alberature di alto o medio fusto eventualmente rimosse, o la integrazione del manto vegetale con nuove piantumazioni di essenze tipiche del luogo.

A tal riguardo, al fine dell'osservanza di quanto disposto, il Responsabile del Servizio potrà richiedere la formazione di idonea garanzia cauzionale da escutersi in caso di inadempimento di quanto disposto.

I proprietari delle aree frontistanti le vie pubbliche sono tenuti alla pulizia ed alla manutenzione di una fascia di proprietà per una fascia di spessore di 5 metri lungo le strade, evitandovi la formazione di sterpaglie e roveti atti a favorire la possibilità di incendi.

ART.54 PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E DOCUMENTALE

Le aree verdi che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.

Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

Il proprietario o detentore del bene deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

ART.55 ORTI URBANI

L'Amministrazione promuove la cura del verde pubblico cittadino favorendo ed incentivando la creazione di "orti urbani" ovvero di appezzamenti di terreno, generalmente di piccole dimensioni (tra i 50 e i 100 mq), assegnati alla cura dei cittadini che ne facciano richiesta, rispondendo ad un bando pubblico emanato dal Comune, e che siano in possesso dei requisiti previsti.

Per la loro specifica connotazione e le loro dimensioni, gli orti innovativi, i giardini condivisi, gli orti didattici e gli orti sociali/terapeutici vengono, di norma assegnati ad associazioni, gruppi di persone, comitati all'uopo costituiti e scuole, i quali possano garantire sia la coltivazione del terreno, sia le attività di carattere sociale, di diffusione di "buone pratiche" e di educazione ambientale.

Si rimanda ad un Regolamento successivo per la definizione dell'affidamento e della gestione.

ART.56 PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

L'Amministrazione promuove il Restauro e recupero della viabilità minore di uso pubblico condotta con tecniche proprie della tradizione storica locale, con il divieto di significative alterazioni del tracciato e dei modelli di selciato tradizionale, interruzioni della libera circolazione delle persone, percepibili modifiche della pendenza e del calibro.

Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni non realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale, o comunque tali da occludere le visuali panoramiche.

La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è prevista esclusivamente entro radure già esistenti sulla base di progetti di insieme che comprendano tratti significativi e funzionali della percorrenza.

Gli arredi da impiegare dovranno essere di tipologia tradizionale, con elementi in legno e murature di pietra e con esclusione della colloca di arredi prefabbricati in cls o in materiali polimerici.

Le piazzole dovranno essere convenientemente recintate da siepe vegetale di essenze rustiche e munite in ogni caso di cestino portarifiuti.

Ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano, e il turismo equestre con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale.

ART.57 SENTIERI

Le percorrenze pedonali minori e i sentieri devono essere mantenuti con le caratteristiche dell'ambiente nel quale si trovano sia sotto il profilo geometrico che strutturale.

Il selciato dovrà essere sempre conservato e valorizzato.

E' vietata la rimozione delle siepi naturali che fiancheggiano i sentieri; nel caso in cui, per ragioni legate al miglioramento dell'attività silvopastorale queste dovessero essere rimosse, si dovrà provvedere al loro reimpianto con essenze del luogo.

ART.58 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

In tutto il territorio comunale è fatto obbligo ai proprietari di conservare integro il patrimonio forestale sia specializzato che di valore ambientale.

Il taglio di alberi con relativa sostituzione, anche ove non soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del DPR 13.02.2017, n. 31, è subordinato al nulla osta del competente Ufficio Ambiente e dell'Ente Parco di Portofino.

La domanda, in marca da bollo, dovrà comprendere, oltre ad una documentazione fotografica sia di dettaglio che panoramica della pianta oggetto di taglio, una cartografia con indicazione della posizione dell'esemplare, la previsione, ove possibile di piantumazione di un esemplare in sostituzione da scegliere tra le essenze tipiche del luogo.

In linea di massima e salvo motivata deroga è fatto divieto di abbattere alberi di alto o medio fusto se non per malattia della pianta stessa preventivamente accertata e comprovata da puntuale perizia giurata da tecnico abilitato.

Le nuove edificazioni dovranno essere posizionate in modo da salvaguardare gli esemplari più rari e caratteristici.

CAPO IX

INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RELATIVE ALLE RETI E IMPIANTI DI: ART.59 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

L'approvvigionamento di acqua potabile è consentito esclusivamente dal pubblico acquedotto.

Le modalità di allaccio sono determinate dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato, adottato dall'A.T.O della Provincia di Genova.

Il consumo dell'acqua erogata dalla rete, mediante condotta, può avvenire in modo diretto o mediante utilizzo di serbatoi di accumulo chiusi.

I serbatoi di accumulo devono essere sottoposti a manutenzione e periodica disinfezione.

Negli interventi di nuova costruzione o in quelli sugli edifici esistenti che interessino l'impianto idro-sanitario è prescritta, allo scopo di ridurre il consumo di acqua potabile:

- a) l'installazione di un dispositivo a comando manuale per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico del wc che consenta:
- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume d'acqua scaricata;
 - la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua , il primo compreso tra 7 e 12 litri, mentre il secondo tra 5 e 7 litri;
 - l'installazione di rompigetti areati.

ART.60 DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Le canne di caduta delle latrine dovranno essere di tubi del diametro di almeno cm. 10 ben saldati fra loro ed immessi nei canali della fognatura nera ove esista, oppure in un pozzo nero.

Ogni raccordo fra la latrina e la colonna di caduta sarà munito di apposito aeratore indipendente e la colonna stessa si prolungherà fino al tetto con una canna di ventilazione che sarà dotata, al piede, di apposito sifone o pozzetto a chiusura idrica ispezionabile.

Le medesime disposizioni saranno conservate per i tubi di scarico degli acquai, delle vasche da bagno, dei lavatoi e simili.

Gli impianti puntuali di smaltimento saranno del tipo che, caso per caso, sarà prescritto dalla Autorità Comunale e potranno essere consentiti solo quando sia riconosciuta l'impossibilità di allacciamento alla fognatura comunale.

Gli impianti puntuali di smaltimento non potranno costruirsi in posizione che sia compresa nel perimetro del fabbricato. Dovranno essere staccati di almeno un metro dai muri di edifici e convenientemente isolati da questi.

Dovranno distare di almeno 10 m da qualunque pompa, serbatoio, acquedotto o presa di acqua potabile.

Questa distanza potrà essere aumentata nel caso che siano possibili inquinamenti.

Quando siano costruiti in calcestruzzo semplice od armato, lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà essere inferiore a cm 10.

Gli impianti puntuali di smaltimento saranno sempre a perfetta tenuta, dovranno avere pareti e fondo dello spessore di cm 50 almeno, costruiti con buona armatura e malta di cemento a lenta presa, intonacati nell'interno con cemento e levigati.

La forma degli impianti puntuali di smaltimento sarà a pianta rettangolare, con curvatura nei risvolti o circolare oppure ellittica, in ogni caso dovrà avere il fondo a bacino.

Le bocche degli impianti puntuali di smaltimento dovranno essere munite di telaio in pietra a doppio chiusino con interposto strato di creta che impedisca le esalazioni e non ne renda difficile la svuotatura.

Gli impianti puntuali di smaltimento dovranno avere capacità non inferiore a mc. 0,20 per ogni ambiente abitabile a cui servono ed in ogni caso non inferiore a m 2. Dovranno avere una profondità non superiore a 4 m dal livello del suolo e saranno provvisti di canna di ventilazione, prolungata fino oltre il tetto della casa, munita di mitria.

ART.61 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

Si fa rimando al regolamento di Polizia Urbana Comunale.

ART.62 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.

Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.

La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari.

ART.63 DISTRIBUZIONE DEL GAS

Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari.

ART.64 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

In applicazione dell'art. 4 comma 1 ter del DPR 380 e s.m.i. , ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoria, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

ART.65 PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

Sono fatte salve le disposizioni contenute nel piano del Parco di Portofino.

ART.66 TELECOMUNICAZIONI

Si applica la disciplina di cui al D.L. n.148 del 4/09/02 e s.m.i.. Per l'installazione di nuovi apparati dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche:

- 1) riqualificazione del sito oggetto di intervento per un raggio di ml 50 attorno allo stesso. Il recinto

metallico che contiene gli impianti dovrà avere un'altezza non superiore a ml 2.00, all'esterno di detto recinto dovranno piantumarsi alberature di medio fusto con un'altezza non inferiore a quella della recinzione;

- 2) Il manufatto che contiene gli impianti dovrà essere realizzato con murature in pietra a spacco con copertura a due acque in ardesia, le eventuali aperture di ventilazione dovranno essere di forma quadrata;
- 3) Le dimensioni massime del manufatto sono ml 2.60 di larghezza, ml 3.00 di lunghezza e ml 3.20 di altezza;
- 4) Sono ammessi tralicci e pali metallici trattati con colori mimetici e la loro altezza dovrà essere valutata dalla Commissione del Paesaggio in rapporto al contesto paesaggistico;
- 5) Sono ammessi ponti radio della forestale e della protezione civile ecc. e le relative antenne, secondo le vigenti normative di settore;

CAPO X

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO, CONTENENTE ULTERIORI INDICAZIONI OPERATIVE PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEI LUOGHI E PER LA PROMOZIONE E LA SALVAGUARDIA DEL DECORO URBANO E LA SICUREZZA PUBBLICA, DA COORDINARE CON LE PARTICOLARI DISPOSIZIONE DI SETTORE E NORME DI PIANO:

ART.67 PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni anche a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne Radio e TV comprese quelle paraboliche, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo, e confusione visiva.

Le unità esterne degli impianti di climatizzazione devono essere collocate sulle facciate secondarie e in ogni modo schermate al fine da renderle del tutto invisibili dalle pubbliche vie o piazze.

Tali schermature dovranno essere perfettamente integrate all'interno dei profili esistenti dell'edificio e devono ad essi adeguarsi per quanto riguarda forma, materiali e colori.

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati.

ART.68 FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Gli edifici nelle parti fronteggianti il suolo pubblico, dovranno essere muniti di zoccolo, eseguito con materiali duri, di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio, per un'altezza non minore di 50 cm.

Le finestre e i lucernai aperti negli zoccoli, per dare luce ad eventuali sotterranei, dovranno essere muniti di inferriate.

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo l'Ufficio Tecnico, ha facoltà di imporre ai proprietari, all'occorrenza mediante approvazione di apposita documentazione, l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura, etc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) anche se preesistenti alla data di approvazione del presente articolo, contrastanti con le caratteristiche ambientali e culturali della struttura urbana.

Oltre all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria l'Ufficio Tecnico può obbligare alla esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria e di riparazione degli edifici, imponendo un determinato termine, scaduto inutilmente il quale, farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Analogamente, quando alcune parti di un edificio esistente costituiscano a motivato giudizio del Dirigente, deturpamento al decoro della città, è in facoltà dello stesso di intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti.

Quando i fronti di case, edifici, muri ecc., formanti un complesso architettonico unitario, si devono restaurare o tinteggiare, anche se appartengono a diversi proprietari, a motivato giudizio del Dirigente, il restauro e la tinteggiatura devono essere eseguiti contemporaneamente e conformemente in tutte le parti, anche per quanto concerne i serramenti.

Salvo le sanzioni previste dalle norme in vigore, in caso di inosservanza alle disposizioni sopraccitate, l'Ufficio Tecnico, sentito il Dirigente, può ordinare l'applicazione di nuove tinte e di nuovi intonaci, eseguendo i lavori d'ufficio, a spese degli interessati, in caso di inadempienza.

ART.69 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

Le cornici e le decorazioni fisse di portoni, atri, negozi e aperture di accesso sulla pubblica via o sulle strade aperte al pubblico non devono, di norma, sporgere oltre lo zoccolo dell'edificio.

E' vietata la realizzazione nella zona D1 del Piano del Parco di Portofino di pensiline, poggiali e bowindows sporgenti all' esterno dei muri perimetrali degli edifici.

La sporgenza degli aggetti di cui al precedente comma 2 non può essere superiore a 1,50 m dal filo dei muri perimetrali.

I serramenti e similari non devono ingombrare gli spazi pubblici o condominiali nel movimento di apertura, fino ad una altezza di 3,50 m, se di transito pedonale, e di 4,50 m, se di transito veicolare.

Le ringhiere, i parapetti e le superfici vetrate devono essere progettati e realizzati in ossequio alle specifiche norme di sicurezza affinché, pur rispondendo alle loro funzioni, non costituiscano in alcun modo pericolo per le persone; in particolare i parapetti dei poggiali, dei terrazzi, tetti praticabili e delle finestre degli alloggi privati non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale e la loro altezza non deve essere inferiore a 1,00 mt. dal pavimento finito.

Sono vietate le latrine, i casotti, le condotte di scarico, sporgenti dai muri perimetrali.

I tubi di condotta dell'acqua, del gas, e le linee elettriche, gli impianti di climatizzazione, e le nuove canne fumarie, opportunamente mascherate, saranno tollerate solo sulle facciate secondarie e cavedi.

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

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

Sui prospetti secondari ne è ammessa l'installazione purché opportunamente mascherati.

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

La costruzione, installazione, manutenzione e pulizia degli impianti aeraulici è disciplinata dal Regolamento Regionale emanato con D.P.G.R. 16 Aprile 2003 n.8 e s.me.i. cui si fa espresso rinvio per la doverosa osservanza.

ART.70 ALLINEAMENTI

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

ART.71 PIANO DEL COLORE

Il Comune di Portofino è dotato di piano del colore approvato con D.G.R. n. 277 del 04.09.08 Modalità di recupero degli intonaci e coloritura delle facciate. Nella definizione della disciplina paesaggistica che dovrà guidare il recupero delle facciate in ambito AC-SA, queste con le piazze e le strade costituiscono un sistema unico e inscindibile avente carattere tradizionale estendendo il significato di bene culturale di cui all'art. 10 n. 3 lettera g). Pertanto ogni intervento sugli elementi costitutivi il bene nel suo insieme, pavimentazioni, arredi, insegne e facciate di cui alla disciplina dei punti precedenti e successivi, Al termine delle opere il Direttore Dei Lavori dovrà certificare contestualmente alla comunicazione di fine lavori, tramite perizia asseverata l'ottemperanza degli interventi.

- Gli intonaci antichi devono essere conservati e consolidati limitando la sostituzione alle sole porzioni effettivamente ammalorate ed irrecuperabili, o di quelle realizzate in epoche recenti con malte di composizione incongrua con il supporto originario.
- Le nuove porzioni di muratura e di intonaco devono essere realizzate con malta di calce (aerea o idraulica), senza l'introduzione di leganti cementizi, con inerti di granulometria varia, selezionati ed accuratamente e lavati. La stesura dell'intonaco dovrà avvenire a più strati, seguendo le irregolarità della muratura senza procedere a regolarizzarne la superficie escludendo, pertanto, l'uso di punti e linee di lista. Lo strato finale dovrà essere sommariamente lisciato con la cazzuola o, meglio, con il frattazzo di legno;
- I colori dovrebbero preferibilmente essere a base di latte di calce pigmentata con terre naturali o ossidi inorganici ammessi colori a base di silicati puri di potassio o di sodio, stesi a più mani con velatura finale a trasparenza, effettuata a pennello, a tampone o a spugna;
- La zoccolatura, non dovrà essere necessariamente in ardesia ma preferibilmente ove presente mantenuta ad intonaco di malta di calce, eventualmente leggermente stollato;
- La progettazione delle facciate dovrà essere sempre accompagnata da un bozzetto delle decorazioni e da campioni di colore.

ART.72 COPERTURE DEGLI EDIFICI

A. Tetti a falde

Conformazione

1. è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti e del loro carattere tradizionale ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria, anche qualora si debba procedere all'integrale rifacimento.
2. Sono ammesse modeste modifiche alle coperture che non incidano in maniera significativa sulla loro conformazione e geometria, quali la formazione di abbaini, nel rispetto delle

specifiche prescrizioni indicate per gli abbaini e per tutti gli altri elementi di corredo delle coperture.

Manti di copertura

3. I manti di copertura originari e tipici della tradizione, devono essere mantenuti e conservati, l'unico materiale ammesso per le coperture è l'ardesia, in caso di presenza di materiali diversi e in caso di sostituzione integrale non potrà essere invocata la preesistenza e il manto andrà sostituito con l'ardesia;
4. Per la realizzazione di sfiati e camini deve privilegiarsi l'impiego di tecniche tradizionali, è vietato l'impiego di semplici tubi che fuoriescono dal manto di copertura, questi dovranno essere occultati con comignoli alla genovese in muratura intonacata in arenino con sovrastante ardesia. Il colore della porzione intonacata dovrà riprendere il colore di fondo della facciata. La forma a seconda delle esigenze dovrà essere quadrata o rettangolare per sfiati singoli sono ammessi camini in cotto.
5. L'inserimento di elementi volti alla migliore impermeabilizzazione o coibentazione delle coperture, posti in sormonto all'impalcato ligneo esistente non dovrà essere contenuta nell'originaria sagoma della copertura. Tali modifiche non devono assolutamente essere visibili dall'esterno.
6. I lastrici solari degli edifici con copertura piana, in caso di sostituzione della pavimentazione, devono intonarsi e avere finitura tale da garantire un corretto inserimento nel contesto, è quindi ammesso l'uso di lastre in ardesia, o ardesia abbinata al marmo bianco, con disegno a scacchiera, o se in cotto o gres di tonalità opaca e tinta tenue, tali da abbinarsi ed essere in accordo cromatico con il manto tradizionale in ardesia delle falde inclinate. Sono vietati tutti gli altri materiali: gres porcellanato, materiali plastici in generale. L'impiego di doghe in legno di tonalità media o altre tecniche e materiali dovrà essere valutate caso per caso dalla commissione locale per il paesaggio.

B. Abbaini e lucernari

1. Gli abbaini e lucernari esistenti devono essere conservati e restaurati. Quando ciò non fosse possibile, essi devono essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme e ammesso per i serramenti l'uso del solo legno;
2. La costruzione di nuovi abbaini lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa con l'osservanza della disciplina prevista in applicazione dell'art. 8.12 i cui caratteri tipologici e costruttivi sono indicati al precedente art. 26.4..

C. Coperture a terrazzo

Le coperture a terrazzo esistenti devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri delle coperture circostanti e da ridurre l'impatto sul paesaggio, preferibilmente con materiali color grigio ardesia. Non sono consentite guaine riflettenti o nere.

Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:

- a. Qualora esistente una difesa costituita da parapetti, balaustre di altezza non superiore a 100 cm sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione;

b. camini, canne di ventilazione e simili;

c. parafulmini;

Per altre opere si rimanda allo strumento urbanistico vigente.

ART.73 ILLUMINAZIONE PUBBLICA

E' prescritto in merito agli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata il rispetto dei contenuti dell'art. 20 della LR 22/2007 (Requisiti tecnici degli impianti di illuminazione):

- È fatto obbligo dell'impiego di lampade ad alta efficienza, preferibilmente del tipo a led, negli ambienti interni e nelle aree esterne;
- all'esterno dovranno essere studiate soluzioni illuminotecniche che limitino l'inquinamento luminoso anche con particolare riferimento alle insegne;
- assunto quale valore di immagine la particolare luce di Portofino nelle ore notturne, con particolare riferimento agli spazi pubblici è assolutamente vietata la installazione di nuove insegne o nuovi arredi luminosi;

ART.74 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

Oltre a quanto già regolamento ai precedenti art. 34.1, lettera f) e art. 34.2 lettera f), si specifica che 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.

ART.75 ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

Le antenne e le parabole già presenti, rappresentano una notevole criticità, in quanto poste casualmente e visibili dalle principali vedute panoramiche. Pur rilevando la necessità di porre in opera tali apparecchiature, queste saranno seggette comunque a titolo edilizio sia nel caso di nuova installazione che di sostituzione. E' quindi obbligo nei due casi la presenza di una sola installazione per ogni copertura sia ad una che a due falde, è quindi fatto obbligo dell'installazione di impianti condominiali.

Entro due anni dalla intervenuta esecutività del PUC tutti gli apparati trasmettenti e riceventi dovranno essere adeguati alle presenti norme.

Per la loro installazione, ferme restando le precedenti disposizioni, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche:

- 1) l'installazione di antenne televisive per ricezioni di tipo tradizionale e di parabole per ricezioni satellitari è ammessa nella misura di una per ognuna delle tipologie indicate, per ogni fabbricato; dovranno obbligatoriamente essere installate in posizione defilata dalle visuali principali e più significative;
- 2) Le parabole devono essere delle dimensioni più ridotte possibile e comunque di diametro inferiore al metro ed essere tinteggiate con colorazione opaca di tono idoneo a mimetizzarsi con la struttura sulla quale sono installate, prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi che ne accentuino la presenza;
- 3) In particolare all'interno delle zone del Centro Abitato, è escluso il posizionamento di dette apparecchiature in qualunque punto della facciata principale dell'edificio. Ferme restando le disposizioni di cui al punto 2) le antenne e parabole possono essere installate a condizione che ne sia limitato al massimo l'impatto sugli spazi e le visuali pubbliche, nel rispetto dei seguenti requisiti:
 - collocazione, di norma, sulla copertura degli edifici, salvi i casi in cui collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) assicurino un impatto minore;
 - obbligatorio il posizionamento sulla falda opposta a quella principale, o comunque su falde non prospicienti la pubblica via, in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via. Comunque antenne e parabole devono essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda pari almeno all'altezza dell'antenna o parabola comprensiva anche del supporto, Per le antenne e parabole esistenti, è prescritta la conformazione alle prescrizioni delle presentinorme (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione di opere di manutenzione straordinaria estese all'intera copertura;

ART.76 SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

L'unico materiale ammesso per porte, finestre, persiane è il legno.

1. Negli interventi sulle facciate deve essere privilegiata la conservazione e il ripristino delle persiane, delle finestre e delle porte caratteristiche e tipiche della tradizione nel rispetto delle particolari prescrizioni di cui ai successivi commi;
2. Nel caso sia necessario procedere alla sostituzione di serramenti di cui al comma precedente, i nuovi serramenti devono mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale, se di foggia diversa dovranno essere conformate ai modelli della tradizione locale, rispettando le prescrizioni particolari di cui ai successivi commi;
3. In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si deve procedere alla rimozione di serramenti, infissi, porte e portoni, serrande e vetrine incongrui, con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni della presente disciplina paesaggistica.

4. E' vietato:
- l'impiego di serramenti di, finestre e porte finestre diversi da quelli tipici e caratteristici della tradizione genovese o la loro sostituzione con altre tipologie, incongrue ed incompatibili con i caratteri architettonici della facciata;
 - installare serramenti esterni su edifici che siano stati originariamente concepiti come privi dei medesimi. In tali casi è ammessa la sola installazione di scuretti sul lato interno;
 - l'adozione, per le parti vetrate di finestre, porte finestre o portoni, di vetri a specchio o suddivisioni del tipo inglese. l'utilizzo di infissi con finiture incompatibili con i caratteri architettonici della facciata;
 - l'uso di doppie finestre apposte sul filo esterno della facciata o comunque esternamente all'infisso originario.

Caratteristica delle finestre

5. Le caratteristiche ritenute ammissibili per finestre giudicate idonee devono avere da un minimo di due a un massimo di tre specchiature per anta a seconda delle dimensioni. Un numero maggiore di specchiature deve essere commisurato alla tipologia dell'edificio ed alle dimensioni delle finestre.

Caratteristiche delle persiane

6. Nelle persiane alla genovese giudicate idonee, la stecca ha una larghezza non inferiore a 7 cm, inoltre il bordo sarà leggermente sagomato e non semplicemente arrotondato; lungo il perimetro esterno della persiana viene applicato un profilo sagomato a toro. La persiana deve obbligatoriamente essere corredata con uno sportello apribile a bascula verso l'esterno, detto gelosia.
7. In linea generale tutti i serramenti, nonché le finestre e porte finestre della stessa unità edilizia devono avere la medesima tinta e tonalità. Nel caso di edifici accorpati o frazionati, valgono inoltre le prescrizioni già impartite al precedente articolo per le tinteggiature.
8. Gli interventi dovranno altresì garantire la conservazione della ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta che, quando non riutilizzabili, devono riprendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

Porte e portoni

9. In corrispondenza delle aperture di facciata (vetrine, ingressi e simili) sono ammesse esclusivamente:

- Portoncini alla genovese in legno a due o quattro specchiature nelle forme tipologie e colori di quelli presenti in Calata Marconi.
10. Sui fronti retrostanti o laterali quando la conservazione o riproposizione delle porte e portoni di cui al comma precedente non risulti motivatamente possibile a causa delle diverse funzioni cui vengono destinati, è ammissibile la loro sostituzione con infissi che, seppur di diversa fattura, risultino comunque compatibili con l'impostazione architettonica della facciata.
11. Per tutti i tipi di porta o portone è prescritto che:
- la finitura superficiale sia di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida;
 - il colore, quando non documentato o dedotto dalle tracce originali, sia quello, scelto tra i tradizionali, che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata. Possono essere adottate verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno solo quando l'impostazione originaria dell'edificio non preveda espressamente infissi verniciati in un determinato colore.
 - porte e portoni non possono essere di foggia, materiale e colore diversi rispetto alle finestre e porte finestre della stessa unità edilizia.

ART 77 INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

Serrande e simili

Sono vietate nuove serrande di sicurezza avvolgibili, serrande del tipo in lamiera zincata microforata cancelli o cancelletti di tipo pieghevole. Per i box o rimessaggi esistenti in caso di interventi sull'edificio, dovranno essere rimosse le chiusure di cui sopra e sostituite con elementi apribili con scorrimento o apertura laterale, basculanti alla condizione che il serramento esterno sia rifinito in legno di colore identico ai serramenti presenti. Inoltre questo sia trattato esternamente con semplice pannello in legno o in doghe verticali di larghezza pari a cm 14-20, o pannelli fino a quattro-sei specchiature, con traversa centrale, in linea con i modelli della tradizione locale.

Vetrine e simili: Per la particolare delicatezza dell'abitato gli interventi sulle vetrine sono soggetti ad autorizzazione previo rilascio di titolo paesaggistico. Gli interventi E' vietato l'uso all'esterno di tecniche costruttive moderne, sono vietate forme o sperimentazioni architettoniche incongrue con l'edificio interessato. I materiali metallici di sicurezza, devono essere rivestiti in legno e questo colorato nelle tinte dei serramenti di facciata, è vietato l'uso del legno naturale trattato con "flatting", è vietato l'uso dell'alluminio o dell'alluminio colorato, l'acciaio o l'acciaio inossidabile, la plastica ed ogni altro materiale incongruo con la tradizione locale. Sono ammesse tipologie con vetri di sicurezza con strutture portanti completamente incassate, senza serramenti visibili all'esterno. In ogni caso interventi di manutenzione o sostituzione delle vetrine esistenti o di nuova realizzazione dovranno essere sottoposte al parere della Locale Commissione del Paesaggio, l'eventuale inosservanza di quanto disposto comporterà la nullità del titolo.

1. In linea generale è prescritta la conservazione delle vetrine e dei serramenti ad esse assimilabili coeve agli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente articolo, nonché di quelle che, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque siano tipiche di determinati periodi storici.
2. In caso di degrado particolarmente accentuato è ammessa la loro sostituzione con nuove vetrine che ne ripropongano i caratteri formali a condizione che:
 - siano arretrate rispetto al filo della facciata di almeno cm. 15;
 - siano impiegati materiali e finiture consone all'immagine storica dell'edificio, non introducendo alterazione nella composizione architettonica delle facciate, rispettando le prescrizioni contenute alla lettera a).

ART.78 CARTELLONI PUBBLICITARI

In tutto il territorio comunale sono vietate le insegne pubblicitarie e simili..

ART.79 MURI DI CINTA E RECINZIONI

Si rimanda alla specifica disciplina contenuta nel Piano del Parco di Portofino.

ART.80 BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Si rimanda alle disposizioni contenute nella Parte II del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. n. 42/2004 e sm.e.i.)

ART.81 CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Premesso che i cimiteri monumentali, luoghi della memoria collettiva ma anche patrimonio storico-artistico del Paese sono un 'bene culturale' da visitare, da valorizzare e da tutelare, si rimanda ad un successivo regolamento da varare con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Si rimanda alle disposizioni contenute nella Parte II del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. n. 42/2004 e sm.e.i.)

CAPO XI

ELEMENTI COSTRUTTIVI, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI :

ART.82 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della "visitabilità" per gli spazi utilizzati dal pubblico: gli accessi devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge.

Per gli interventi di cui al comma precedente, è ammessa la "visitabilità condizionata" mediante l'installazione in prossimità dell'ingresso di apposito pulsante di chiamata al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità, pedana mobile e messa a disposizione di personale di aiuto alle persone con ridotta o impedita capacità motoria, al fine di garantire la fruizione del locale stesso. E' fatta salva la possibilità di deroga a fronte di oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione del locale quali ad esempio immobili inclusi in fascia A di inondabilità dei Piani di Bacino, di superficie inferiore ai 100 mq, la cui sussistenza dovrà essere autocertificata dal progettista dell'intervento edilizio.

Quando trattasi di opere di manutenzione ordinaria volte alla realizzazione di un nuovo pavimento, nei locali sedi di attività aperte al pubblico, è fatto divieto di sovrapporre con nuova pavimentazione la pavimentazione esistente al fine di non peggiorare la barriera architettonica legata all'accesso dall'esterno del locale stesso.

Gli interventi da attuare sulle parti comuni degli edifici privati volti all'eliminazione delle barriere architettoniche sono soggetti all'autorizzazione dell'assemblea del condomino. Nel caso in cui entro tre mesi dalla richiesta scritta non venga assunta tale deliberazione, l'interessato (portatore di handicap) può installare, a proprie spese, servoscala, strutture mobili e facilmente rimovibili, nonché modificare l'ampiezza delle porte al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, quarto comma e 1121, terzo comma del Codice Civile.

Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

ART.83 SERRE BIOCLIMATICHE

Si rimanda alla specifica disciplina contenuta nel Piano del Parco di Portofino.

ART.84 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Si rimanda alla specifica disciplina contenuta nel Piano del Parco di Portofino

ART.85 CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

I pozzi di luce dovranno avere i muri lisci ed intonacati a calce ed inoltre, nella parte inferiore, dovranno essere sempre in diretta e permanente comunicazione con una strada o con uno spazio libero per mezzo di un andito chiuso semplicemente da cancello avente una sezione libera di almeno mq. 4, e facilmente accessibile per la pulizia. I lati del quadrato o del rettangolo iscritto nelle chiostrine, non potranno avere una lunghezza minore di metri 4. La superficie non dovrà essere inferiore a metri quadrati venti.

ART.86 EVENTUALI MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI PER LA SALVAGUARDIA DELLE TIPICITÀ LOCALI

Al fine di valorizzare il territorio si incentiva l'utilizzo di materiali e manufatti tipici del territorio ligure, e tra questi, in particolare, dell'*ardesia* (nella sua composizione chimica esclusiva del territorio ligure con carbonato di calcio maggiore del 40%), nelle sue diverse applicazioni al settore delle costruzioni, contribuendo in questo modo al mantenimento dei livelli produttivi ed occupazionali ed alla salvaguardia del patrimonio culturale delle tradizionali tecniche costruttive locali.

Sono materiali di riconosciuta appartenenza al territorio e di diffusa utilizzazione, a titolo di esempio anche il manufatto in cotto della cosiddetta "*tegola marsigliese*", i ciottoli di mare o di fiume per comporre i "*risseau*" e le "*scandole*" di legno per le coperture.

ART.87 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA

Si rimanda alla specifica disciplina contenuta nel Piano del Parco di Portofino.

ART.88 PISCINE E RELATIVI IMPIANTI

Si rimanda alla specifica disciplina contenuta nel Piano del Parco di Portofino.

ART.89 ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Ulteriori specifiche potranno essere adottate con separato regolamento da vararsi con Deliberazione del Consiglio Comunale.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO, CONTENENTE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:

ART.90 ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

Il Dirigente Responsabile del competente Ufficio Comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

ART.91 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, redigono apposito verbale dell'infrazione riscontrata e ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla competente Città Metropolitana e al Dirigente dello SUE, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. La mancata esibizione del titolo abilitativo e la mancata apposizione del cartello, secondo le modalità previste dal regolamento edilizio, comporta la applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 380/2001 e s.me.i e dal presente Regolamento Edilizio Comunale.

ART.92 SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

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.

Sono soggette, ai sensi della L. 24.11.1981 n. 689, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro le violazioni delle disposizioni del presente regolamento elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:

- a) Inizio dei lavori senza la previa comunicazione scritta - Euro 300,00;
- b) Comunicazione scritta all'inizio dei lavori in modo non conforme al disposto regolamentare – Euro 100,00;
- c) Cartello indicatore non esposto all'ingresso del cantiere Euro 300,00;
- d) Recinzioni di cantiere non eseguite Euro 500,00;
- e) Mancata conservazione in cantiere di copia del progetto approvato –Euro 300,00;
- f) Comunicazione di fine lavori incompleta Euro 200,00;
- g) Mancata comunicazione di fine lavori – Euro 500,00;
- h) Interventi non conformi all'art. 34.2, lettera e) “Canne fumarie” del presente Regolamento Euro 200,00;
- i) Interventi non conformi all'art. 34.2, lettera i) “Gronde e Pluviali” del presente Regolamento Euro 200,00;
- j) Interventi non conformi al disposto all'art. 34.2, lettera i) – “Fognatura – colonne discendenti – deflusso acque piovane” e all' art. 39 – “Deflusso acque piovane” del presente Regolamento Euro 200,00;
- k) Interventi non conformi all'art. 50 “Recinzioni e sistemazioni d'area” del presente Regolamento Euro 250,00
- l) Interventi non conformi all'art. 69 – “Corpi sporgenti o aggiunti nelle facciate” del presente Regolamento Euro 200,00.

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.

TITOLO V

*NORME TRANSITORIE, CONTENENTE DISPOSIZIONI
REGOLAMENTARI RIGUARDANTI:*

ART.93 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale con le procedure disposte dall'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed entra in vigore al momento dell'esecutività della deliberazione di approvazione.

Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.).

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute.

Le disposizioni del presente Regolamento sono sostituite e/o integrate per effetto dell'entrata in vigore di norme statali e regionali che riguardino le materie ivi disciplinate.

ART.94 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Le disposizioni del presente Regolamento non si applicano ai provvedimenti edilizi in corso, pervenuti prima della sua entrata in vigore.

In caso di contrasto, le norme tecniche del vigente Strumento Urbanistico Generale prevalgono sulle disposizioni del presente Regolamento.

Il presente Regolamento e le eventuali successive varianti entrano il giorno successivo alla data dell'esecutività del provvedimento di adozione.

Indice

CAPO I.....	2
<i>art.1 principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia.....</i>	<i>2</i>
<i>art.2 ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia</i>	<i>2</i>
<i>art.3 quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione</i>	<i>23</i>
<i>ART 3.1 Quadro delle definizioni uniformi.....</i>	<i>24</i>
PARTE SECONDA.....	39
<i>art.4 disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia</i>	<i>39</i>
TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	40
CAPO II.....	40
<i>SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:.....</i>	<i>40</i>
<i>Art.5 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia e per le attività produttive, della Commissione locale per il paesaggio, della Commissione edilizia.</i>	<i>40</i>
<i>Art. 5.1 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE).....</i>	<i>40</i>
<i>Art. 5.2 Sportello Unico delle Attività produttive (SUAP).....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 5.3 Commissione locale per il Paesaggio.....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 5.4 Commissione Edilizia.....</i>	<i>42</i>
<i>Art.6 Le modalità di gestione anche telematica dei procedimenti edilizi</i>	<i>43</i>
<i>Art. 6.1 Informazioni e indicazioni per la presentazione di pratiche edilizie</i>	<i>43</i>
<i>Art. 6.2 Modalità di presentazione degli elaborati tecnici.....</i>	<i>44</i>
<i>Art. 6.3 Attività edilizia libera.....</i>	<i>44</i>
<i>Art. 6.4 Forma e contenuto della presentazione della Comunicazione di inizio Lavori (C.I.L.) e della</i>	

COMUNE DI PORTOFINO

<i>Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.)</i>	45
<i>Art. 6.5 Forma e contenuto della richiesta del Permesso di Costruire</i>	46
<i>Art. 6.6 Adempimenti preliminari a seguito del rilascio comunale del Permesso di Costruire</i>	51
<i>Art.6.6.1efficacia del permesso di costruire</i>	53
<i>Art.6.6.1 esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale</i>	53
<i>art. 6.6.2 Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera</i>	55
<i>Art. 6.7 Tariffe Istruttorie</i>	55
<i>Art.7 Modalità di Coordinamento con lo SUAP:</i>	55
<i>CAPO III</i>	55
<i>Altre procedure e adempimenti edilizi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>	55
<i>Art.8 Procedura per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati e presentati</i>	56
<i>Art.9 Certificato di Destinazione Urbanistica</i>	56
<i>Art.10 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi</i>	56
<i>Art. 10.2 Subentro nel procedimento in corso</i>	57
<i>Art. 10.3 Volturazione del Titolo Abilitativo</i>	57
<i>Art.11 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità</i>	57
<i>Art.12 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni</i>	58
<i>Art.13 Modalità per la richiesta di pareri preventivi</i>	59
<i>Art.14 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia</i>	59
<i>Art.15 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio</i>	60
<i>Art.16 Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia</i>	60
<i>Art.17 Modalità per l'indizione di eventuali concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio</i>	60
TITOLO III DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	60

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

COMUNE DI PORTOFINO

CAPO IV.....	60
<i>Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>	60
<i>Art.18 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc.;</i>	61
<i>Art.19 Direttore dei Lavori</i>	62
<i>Art.20 Comunicazione di Fine Lavori</i>	62
<i>Art.21 Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica</i>	63
<i>Art.22 Occupazione di suolo pubblico</i>	63
<i>Art.23 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.</i>	63
CAPO V.....	63
<i>Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>	64
<i>Art.24 Principi generali dell'esecuzione dei lavori</i>	64
<i>Art.25 Punti fissi di linea e di livello</i>	64
<i>Art.26 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie</i>	64
<i>Art.27 Cartello di Cantiere</i>	65
<i>Art.28 Criteri da osservare per scavi e demolizioni</i>	65
<i>Art.29 Misure di cantiere e discipline delle tolleranze</i>	66
<i>Art.30 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera</i>	66
<i>Art.31 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;</i>	66
<i>Art.32 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.</i>	67
TITOLO IV.....	67
<i>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</i>	67
CAPO VI.....	67

<i>Disciplina dell'oggetto edilizio, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>	67
<i>Art.33 Requisiti per la progettazione</i>	67
<i>Art.34 Caratteristiche funzionali degli edifici con indicazione dei parametri invariabili e di quelli prestazionali soggetti a flessibilità progettuale in rapporto di diversi tipi di intervento edilizio.</i>	67
<i>Art 34.1 Parametri invariabili negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale:</i> ...	68
<i>Art.34.2 Parametri prestazionali negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico;</i>	78
<i>Art. 35 Requisiti prestazionali degli edifici, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;</i>	82
<i>art.35.1 prestazioni dell'involucro e contenimento dei consumi energetici</i>	84
<i>art.35.2 Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici</i>	87
<i>art.35.3 efficienza energetica degli impianti</i>	88
<i>Art.35.4. impianti di produzione di calore</i>	89
<i>Art.35.5 certificazione energetica</i>	90
<i>Art.35.6 fonti energetiche rinnovabili</i>	91
<i>art.35.7. impianti solari termici</i>	91
<i>Art.35.8 impianti solari fotovoltaici</i>	92
<i>Art. 36 altre fonti di energia rinnovabili</i>	93
<i>Art.37 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;</i>	93
<i>Art.38 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;</i>	94
<i>Art. 39 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");</i>	94
<i>Art.40 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa</i>	95
<i>CAPO VII</i>	95
<i>Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>	

COMUNE DI PORTOFINO

.....	95
<i>Art.41 Strade</i>	95
<i>Art.41.1 Strade pubbliche e strade private</i>	95
<i>Art.42 Portici pubblici</i>	96
<i>Art.43 Piste ciclabili</i>	97
<i>Art.44 Aree per parcheggio</i>	97
<i>Art.45 Piazze e aree pedonalizzate</i>	97
<i>Art.46 Passaggi pedonali e marciapiedi</i>	97
<i>Art.47 Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private</i>	98
<i>Art.48 Chioschi/dehors su suolo pubblico</i>	98
<i>Art.49 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato</i>	98
<i>ART.49.1 arredi esterni tavoli sedie ombrelloni</i>	99
<i>Art.50 Recinzione di spazi pubblici o di uso pubblico</i>	100
<i>Art.51 Numerazione civica e targhe stradali</i>	100
<i>Art.52 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani</i>	101
<i>CAPO VIII</i>	101
<i>Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente, contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:</i>	101
<i>Art.53 Aree Verdi</i>	101
<i>Art.54 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale</i>	102
<i>Art.55 Orti urbani</i>	102
<i>Art.56 Parchi e percorsi in territorio rurale</i>	102
<i>Art.57 Sentieri</i>	103
<i>Art.58 Tutela del suolo e del sottosuolo</i>	103

CAPO IX.....	104
<i>infrastrutture e reti tecnologiche, contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:.....</i>	104
<i>Art.59 Approvvigionamento idrico.....</i>	104
<i>Art.60 Depurazione e smaltimento delle acque.....</i>	104
<i>Art.61 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati</i>	105
<i>Art.62 Distribuzione dell'energia elettrica</i>	105
<i>Art.63 Distribuzione del gas.....</i>	106
<i>Art.64 Ricarica dei veicoli elettrici.....</i>	106
<i>Art.65 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....</i>	106
<i>Art.66 Telecomunicazioni.....</i>	106
CAPO X.....	107
<i>Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico, contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizione di settore e norme di piano:.....</i>	107
<i>Art.67 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....</i>	107
<i>Art.68 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio</i>	108
<i>Art.69 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali</i>	108
<i>Art.70 Allineamenti.....</i>	109
<i>Art.71 Piano del colore</i>	109
<i>Art.72 Coperture degli edifici</i>	110
<i>Art.73 Illuminazione pubblica</i>	112
<i>Art.74 Intercapedini e griglie di aerazione</i>	112
<i>Art.75 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....</i>	112
<i>Art.76 Serramenti esterni degli edifici</i>	113
<i>Art 77 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....</i>	115

<i>Art.78 Cartelloni pubblicitari</i>	116
<i>Art.79 Muri di cinta e recinzioni</i>	116
<i>Art.80 Beni culturali e edifici storici</i>	116
<i>Art.81 Cimiteri monumentali e storici</i>	116
CAPO XI.....	116
<i>Elementi costruttivi, contenente disposizioni regolamentari riguardanti</i> :.....	116
<i>Art.82 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche</i>	117
<i>Art.83 Serre bioclimatiche</i>	117
<i>Art.84 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici</i>	118
<i>Art.85 Cavedi, pozzi luce e chiostrine</i>	118
<i>Art.86 Eventuali materiali e tecniche costruttive degli edifici per la salvaguardia delle tipicità locali</i>	118
<i>Art.87 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza</i>	118
<i>Art.88 Piscine e relativi impianti</i>	119
<i>Art.89 Altre opere di corredo agli edifici</i>	119
TITOLO IV.....	119
<i>VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>	119
<i>Art.90 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio</i>	119
<i>Art.91 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori</i>	119
<i>Art.92 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari</i>	119
TITOLO V.....	121
<i>NORME TRANSITORIE, contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>	121
<i>Art.93 Aggiornamento del Regolamento Edilizio</i>	121
<i>Art.94 Disposizioni transitorie</i>	121

