COMUNE DI BERGEGGI
PROVINCIA DI SAVONA

Riserva Naturale Regionale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 29 del 26/11/2010

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO – APPROVAZIONE

L'anno duemiladieci il giorno ventisei del mese di novembre alle ore 21:00 a seguito di convocazione del Sindaco, nei locali della Biblioteca comunale si è riunito il Consiglio comunale con l'intervento dei signori:

COGNOME E NOME		PRESENTI	ASSENTI
SINDACO	BORGO RICCARDO	Sì	
CONSIGLIERI	BIANCHINI ALICE	Sì	
	REBAGLIATI MARIA	Sì	
	ANACLERIO SAURO	Sì	
	ARBOSCELLO ROBERTO	Sì	
	COCITO GIOVANNI BATTISTA	Sì	
	ROSSI SILVIO	Sì	
	GAGGERO LUCA	Sì	
	ROVERE MASSIMO		Sì
	GIULIANO MARIO	Sì	
	GIAMELLO GIAMPAOLO	Sì	
	FANELLI LUIGI	Sì	
	MAGNANELLI STEFANO		Sì
ASSESSORI: (non votanti)	CARLE MARIO	Sì	
	D'ANTONIO CARMINE		Sì
	GALLETTI CARLO		Sì

PARTECIPA IL SEGRETARIO COMUNALE DOTT. GHIRARDO FULVIO.

ASSUME LA PRESIDENZA BORGO RICCARDO – SINDACO.

Consiglio Comunale n. 29 del 26/11/2010

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO – APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con precedente deliberazione del Consiglio Comunale N° 22 del 28/05/1977 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale di Bergeggi, ad integrazione delle norme previste dall'allora vigente Piano Regolatore Intercomunale Savonese (P.R.I.S.);

- che successivamente lo stesso regolamento è stato integrato con modifiche, ed in ultimo con la deliberazione consigliare n° 8 del 26/03/1999;

- che stante l'avvenuta approvazione del Piano Urbanistico Comunale (2007) secondo le procedure di cui alla Legge Regionale n° 36/1997,nonché a fronte dell'intervenuta vigenza della Legge Regionale n° 16 del 06/06/2008 e s.m.i. In materia edilizia, oggi si rende necessario adeguare il regolamento edilizio in quanto non più in linea con l'evoluzione normativa di cui sopra;

- che durante la stesura del nuovo regolamento edilizio comunale si è ritenuto di integrarlo con normative in materia di verde pubblico e privato a mente dell'articolo 8 del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);

- che l'articolo 35 del vigente P.U.C. prevede di aggiornare il regolamento edilizio comunale, alla vigente normativa di riferimento;

VISTO che in data 18/11/2010 è stato predisposto in via definitiva il nuovo regolamento edilizio, ai sensi dell'articolo 2) della legge Regionale n° 16 del 06/06/2008 e s.m.i. dal responsabile del settore urbanistica edilizia privata e demanio;

VISTO che lo stesso contiene quanto stabilito dal sopraccitato articolo 2) comma 1) ;

RITENUTO pertanto, meritevole di approvazione il nuovo regolamento edilizio;

DATO ATTO, che ai sensi dell'articolo 3) della Legge Regionale n° 16/2008 e s.m.i. sono approvati con deliberazione del consiglio comunale e dell'avvenuta approvazione se né da notizia mediante pubblicazione nel B.U.R.L. (Bollettino Ufficiale Regione Liguria) ed il testo è depositato a permanentemente libera visione del pubblico;

VISTO il parere favorevole reso dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole reso dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, allegato al presente atto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO di quanto precede;

UDITA la relazione del Sindaco;

UDITI gli interventi dei consiglieri Giuliano Mario, Giamello Giampaolo e del Sindaco.ù

POSTA in votazione la proposta di deliberazione che viene approvata con conseguente risultato:

presenti n. 11, voti favorevoli n. 11, voti contrari n. //, astenuti n.//.

DELIBERA

1) di approvare il " nuovo Regolamento Edilizio", redatto dal responsabile del settore urbanistica edilizia privata e demanio, allegato alla presente deliberazione;

2) di incaricare il settore competente a dare notizia dell'avvenuta approvazione mediante pubblicazione sul BURL della Regione Liguria;

3) di depositare presso la segreteria comunale a permanente libera visione il nuovo Regolamento Edilizio.

****

Allegato alla delibera c.c. n. 29 del 26/11/2010

COMUNE DI BERGEGGI
(Provincia di Savona)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Settore Urbanistica Edilizia Privata
e Demanio

ESTENSORE:
Geom. Mauro Mazzucchelli

TITOLO I

PREMESSE

A) - SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE

TITOLO II

LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE E COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

ART. 1 - COMPOSIZIONE
ART. 2 - FUNZIONAMENTO
ART. 3 - COMPETENZE
ART. 4 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
ART. 5 –COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

TITOLO III

TIPI DI INTERVENTO

ART. 6 - DEFINIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO

6.1 - Mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti senza opere(mutamento di destinazione funzionale)
6.2 - Manutenzione ordinaria
6.3 - Manutenzione straordinaria
6.4 - Restauro e risanamento conservativo
6.5 - Ristrutturazione edilizia
6.6 - Ristrutturazione urbanistica
6.7 - Nuova Costruzione ed interventi di trasformazione territoriale
6.8 - Demolizione
6.9 - Ricostruzione di edifici in stato di rudere
6.10-Costruzioni interrate

TITOLO IV

NORME GENERALI COMUNI PER TUTTI GLI INTERVENTI

ART. 7 - MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI
ART. 8 - PRESCRIZIONI GENERALI

TITOLO V

TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

ART. 9 - COMUNICAZIONE DI AVVIO DELL'ATTIVITA', DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.), ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE
ART. 10 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ
ART. 11 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE
A – Elaborati generali comuni
B – Elaborati specifici
ART. 12 - ADEMPIMENTI INTEGRATIVI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E PER LA PRESENTAZIONE DELLA D.I.A.
ART. 13 - VALIDITA' E DECADENZA DEL TITOLO ABILITATIVO
ART. 14 - VARIANTI AL TITOLO ABILITATIVO
ART. 15 - VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO
ART. 16 - RINNOVO DEL TITOLO ABILITATIVO
ART. 17 - RICHIESTA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'
ART. 18 - STUDIO ORGANICO D'INSIEME: ESTENSIONE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO
ART. 19 - PROGETTO URBANISTICO (P.U.O.) OPERATIVO: DOCUMENTAZIONE A CORREDO

TITOLO VI

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 20 - INIZIO DEI LAVORI
ART. 21 - PUNTI FISSI
ART. 22 - CARTELLO INDICATORE
ART. 23 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE
ART. 24 - SICUREZZA DEL CANTIERE E NORME DI TUTELA AMBIENTALE
ART. 25 - AGIBILITA'
ART. 26 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

TITOLO VII

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO IGIENICO – SANITARIO

ART. 27 - CAMPO DI APPLICAZIONE
ART. 28 - REQUISITI GENERALI DEI LOCALI DEGLI EDIFICI
ART. 29 - ALTEZZA MASSIMA
ART. 30 - REQUISITI PARTICOLARI DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LOCALI ACCESSORI.

ART. 31 – UNITA' EDILIZIA
ART. 32 - CONTROSOFFITTI
ART. 33 - VANI SCALA
ART. 34 - ATRII DI INGRESSO E PASSAGGI DI USO COMUNE
ART. 35 - CORTILI CHIUSI E APERTI
ART. 36 – MARCIAPIEDI E PASSAGGI PEDONALI
ART. 37 - CANTINE E DEPOSITI E LORO ACCESSI

ART. 38 - SOTTOTETTI
ART. 39 - VOLUMI TECNICI E POGGIOLI

TITOLO VIII

NORME E MODALITA' OPERATIVE PER INTERVENTI PARTICOLARI

ART. 40 - TETTOIE
ART. 41 - PORTICATI
ART. 42 - TENDE, PERGOLATI, GAZEBI, FORNI ESTERNI, PARATIE FRANGIVENTO
ART. 43 - CANCELLI, RECINZIONI, MURI, MURI DI SOSTEGNO DELIMITANTI LOTTI RESIDENZIALI
ART. 44 - VERANDE
ART. 45 - DEHORS
ART. 46 - BACHECHE
ART. 47 - TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI
ART. 48 - ANTENNE E PANNELLI SOLARI
ART. 49 - SERBATOI G.P.L.
ART. 50 - ROULOTTES E CASE PREFABBRICATE
ART. 51 - INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE

TITOLO IX

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO AMBIENTALE

ART. 52 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO
ART. 53 - VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA
ART. 54 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI
ART. 55 - REQUISITI ACUSTICI
ART. 56 - REQUISITI TERMICI DEGLI EDIFICI
ART. 57 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA
ART. 58 - VERDE PUBBLICO / PRIVATO
ART. 59 - CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, GRONDE E PLUVIALI
ART. 60 - APPROVIGIONAMENTO IDRICO
ART. 61 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI
ART. 62 - ACQUE REFLUE

TITOLO X

NORME MORFOLOGICHE E PRESTAZIONALI

ART. 63- SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO
ART. 64- SPAZI PER IL PARCHEGGIO ALL'APERTO E INTERRATI
ART. 65 -ACCESSO DEI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E PASSI CARRABILI
ART. 66 - APERTURA DI STRADE PRIVATE E PUBBLICHE
ART. 67 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE DEGLI EDIFICI
ART. 68 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

TITOLO XI

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

ART. 69 - CAMPO DI APPLICAZIONE
ART. 70 - SEDIME
ART. 71 - CARATTERI DEGLI EDIFICI: TIPOLOGICI, ARCHITETTONICI, COSTRUTTIVI, STILISTICI, LINGUISTICI
ART. 72 - SUPERFICIE COPERTA (misurata in mq)
ART. 73 – IMPIANTI AERAULICI
ART. 74 - SUPERFICIE UTILE (SU) SUPERFICIE ACCESSORIA (SA), SUPERFICIE TOTALE (ST), SUPERFICIE NETTA DI VENDITA (SNV)
ART. 75 – PARETI FINESTRATE
ART. 76 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAI CONFINI (Dc) E DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds)
ART. 77 - ESTRADOSSO E INTRADOSSO
ART. 78 - RUSTICO
ART. 79 - PERTINENZE DI UN FABBRICATO
ART. 80 - SUPERFICIE ASSERVITA (SA)
ART. 81 - DESTINAZIONI D'USO

TITOLO XII

DISPOSIZIONI VARIE

ART. 82 - IMPIANTI PUBBLICITARI
ART. 83 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI, DECORO DEGLI IMMOBILI E DEGLI SPAZI
ART. 84 - PUBBLICA INCOLUMITA' ED OPERE URGENTI
ART. 85 - INSTALLAZIONE DI ATTREZZATURE OD IMPIANTI DI PUBBLICA UTILITA'

TITOLO XIII

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 86 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
ART.87 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E NORME SULLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO
ART. 88- SANZIONI
ART. 89 -ABROGAZIONE DI NORME

TITOLO I

PREMESSE

SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE

Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia sul territorio comunale conformandosi alle prescrizioni contenute nel Sistema di Gestione Ambientale adottato dal Comune in base alla normativa UNI EN ISO 14001.

Tale sistema di Gestione Ambientale prevede una valutazione sistematica, documentata e obiettiva dell'organizzazione gestionale e dei processi destinati alla protezione ambientale del territorio, secondo quanto previsto da apposito manuale e procedura (P.G.A.) codificate, a cui si rinvia nel merito.

TITOLO II

LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 1 - COMPOSIZIONE

1. La Commissione Edilizia Comunale è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta dal Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e Demanio che la convoca e la presiede, e da sette membri esterni designati a norma della vigente legislazione in materia e precisamente da:
   a) il Comandante Provinciale dei Vigili del fuoco o da un suo delegato;
   b) un ingegnere civile abilitato all'esercizio della professione;
   c) un architetto abilitato all'esercizio della professione;
   d) un geometra abilitato all'esercizio della professione;
   e) un geologo abilitato all'esercizio della professione ;
   f) un agronomo abilitato all'esercizio della professione;
   g) un avvocato esperto nelle discipline giuridico amministrative.

2. I componenti di cui alle lettere b, c, d, e, f, g, sono scelti, nell'ambito di terne richieste ai singoli ordini o collegi professionali, dalla Giunta Comunale.

3. Esercita la funzione di segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente comunale all'uopo designato dal Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e Demanio.

4. Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della C.E. in qualità di relatore senza diritto di voto formulando per iscritto il suo parere; in sua assenza può essere sostituito dal Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e Demanio che a sua volta, in mancanza del Responsabile del procedimento, ne diventa tale..

5. La Commissione dura in carica per quattro anni ed i membri di cui alla lettera b, c, d, e, f, g, del punto 1, sentiti i rispettivi ordini professionali, possono essere confermati per un solo successivo mandato.

6. I membri della Commissione Edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dalla Giunta Comunale.

7. Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al D.L. 16 Maggio 1994 n° 293 convertito in legge 15 Luglio 1994 n° 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi od eventuali diverse disposizioni in materia.

ART. 2 - FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è di regola convocata almeno una volta ogni due mesi e comunque ogni qualvolta il Presidente, in accordo con l'ufficio comunale competente, lo ritenga necessario.

2. L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno, deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.

3. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno tre (3) dei componenti di cui uno ingegnere o architetto o geometra, è comunque necessaria la presenza del Presidente.

4. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati, anche se favorevoli.

5. I voti, anche se favorevoli, dovranno essere motivati in riferimento alla conformità del progetto alle vigenti disposizioni normative e alla compatibilità in termini paesistici, architettonici e di rispetto del contesto in cui il progetto esaminato si inserisce.

6. La Commissione Edilizia ha la facoltà di sentire, con interruzione della riunione trascritta nel verbale, i progettisti per chiarimenti qualora da quest'ultimi richiesto o dalla C.E. ritenuto opportuno.

7. Con voto espresso a maggioranza (punto 4) la C.E., in casi di particolare importanza, può chiamare a partecipare alla riunione, senza diritto di voto, funzionari Statali, Regionali, Comunali o esperti di discipline specifiche.

8. I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti incaricati, 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 e indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione. L'allontanamento deve essere riportato sul verbale con indicate le motivazioni per il quale è avvenuto.

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

10. La mancata partecipazione di un membro di commissione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, ad eccezione di quelli di diritto, comporta la sua decadenza da dichiararsi a cura della Giunta Comunale che provvederà alla sua sostituzione con gli stessi procedimenti prima richiamati.

11. I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai componenti.

12. Il Segretario della Commissione Edilizia provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta.

ART. 3 - COMPETENZE

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:
   a) tutte le opere sottoposte a permesso di costruire, con esclusione di meri rinnovi, volture e proroghe nonché delle varianti a titoli abilitativi già rilasciati che siano assoggettati dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività;
   b) provvedimenti di annullamento di permesso di costruire;
   c) dinieghi di sanatorie e di condoni.

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

ART. 4 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PER IL PAESAGGIO.

1. La Commissione locale del paesaggio, istituita ai sensi della Legge Regionale n° 22 del 05/06/2009 è composta da 3 esperti in materia di bellezze naturali, ai sensi dell'articolo 2 comma 3) della sopraccitata legge regionale, scelti dalla Giunta Comunale nell'ambito dell'Albo regionale costituito a norma dell'articolo 3 della legge regionale 21 agosto 1991 n° 20 e s.m. e i.; essi durano in carica cinque anni e possono esser rinnovati una sola volta consecutiva, come previsto dal sempre dall'articolo 2 comma 4) della L.R.22/09.

2. I pareri della Commissione Locale per il Paesaggio sono resi in seduta separata rispetto a quelli della Commissione Edilizia;

3. Restano ferme le vigenti disposizioni di legge in materia di funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio, ai sensi della L.R.22/2009;

4. Le sedute della Commissione Locale per il Paesaggio si svolgono secondo i contenuti della Legge Regionale 22/2009, previa elezione del Presidente da attuarsi nella prima seduta.

ART. 5 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione Locale per il Paesaggio si esprime obbligatoriamente il proprio parere su:

   a) Rilascio autorizzazioni paesaggistiche per ogni tipologia di intervento di natura pubblica o privata;

   b) Rilascio di pareri su istanze di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 167 e 181 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i;

   c) Rilascio di pareri nell'ambito di formazione di strumenti urbanistici attuativi o progetti urbanistici operativi in ambiti o su immobili soggetti a vincoli paesaggistici;

   d) Assunzione di provvedimenti cautelari di cui all'articolo 150 del codice (dlgs 42/2004 e s.m.i)

   e) Irrogazione dei provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 167 del Dlgs 42/2004 e s.m.i .

   f) Opere minori di cui al D.P.R. 9 Luglio 2010 n° 139.

TITOLO III

TIPI DI INTERVENTO

ART. 6 - DEFINIZIONE DEI TIPI D'INTERVENTO

Sono tali le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, siano esse rivolte al patrimonio edilizio esistente, che alla nuova costruzione. Tali interventi possono riguardare:

6.1 Mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti senza opere
6.2 Manutenzione ordinaria
6.3 Manutenzione straordinaria
6.4 Restauro e risanamento conservativo
6.5 Ristrutturazione edilizia
6.6 Ristrutturazione urbanistica
6.7 Nuova costruzione
6.8 Demolizione
6.9 Ricostruzione di edifici in stato di rudere
6.10 Costruzioni interrate

Eventuali diverse ed ulteriori definizioni introdotte dalla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici e/o leggi statali, leggi regionali (in particolare la L.R. 16/2008 e s.m.i) dovranno intendersi automaticamente prevalenti sulle definizioni sotto riportate.

6.1 -Mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti senza opere (mutamento di destinazione funzionale.

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'articolo 13 della L.R. 16/2008 e s.m.m.i.

6.2 - Manutenzione ordinaria

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'articolo 6 della L.R. 16/2008 e s.m.m.i.

6.3 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'articolo 7 della L.R. 16/2008 e s.m.m.i.

6.4 - Restauro

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'articolo 8 della L.R. 16/2008 e s.m.m.i.

Risanamento Conservativo

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'articolo 9 della L.R. 16/2008 e s.m.m.i.

6.5 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'articolo 10 della L.R. 16/2008 e s.m.m.i.

6.6 - Ristrutturazione urbanistica
Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'articolo 16 della L.R. 16/2008 e s.m.m.i.

6.7 - Nuova Costruzione ed interventi di trasformazione territoriale
Gli interventi di cui al titolo sono disciplinati dall'articolo 15 della L.R. 16/2008 e s.m.m.i.

6.8 - Demolizione
Sono tali gli interventi rivolti a rimuovere in tutto o in parte manufatti preesistenti, qualunque sia la successiva utilizzazione dell'area risultante.
Tali interventi sono subordinati alla ottemperanza delle vigenti normative.

6.9 - Ricostruzione di edifici in stato di rudere
Sono tali gli interventi di ricostruzione delle parti crollate e quindi di ricomposizione dell'involucro originario di edifici ove si constatino stati di degrado edilizio e strutturale protrattasi nel tempo e dove sia dimostrabile, attraverso perizia asseverata, l'originaria conformazione planialtimetrica dell'organismo edilizio originario.
La ricomposizione asseverata deve avere connotati documentali tali da evidenziare la sussistenza di strutture perimetrali in muratura prevalenti rispetto alle parti demolite, altezze massime, profili e aperture riconoscibili tali da consentire la definizione della composizione originaria e determinare l'antica destinazione la cui eventuale modifica deve risultare compatibile con le destinazioni prescritte dal Piano Urbanistico Comunale vigente.

6.10 - Costruzioni interrate
Le costruzioni interrate di cui al titolo sono disciplinate dall'articolo 68 della L.R. 16/2008 e s.m..i.

TITOLO IV

NORME GENERALI COMUNI PER TUTTI GLI INTERVENTI

ART. 7 - MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico o storico, il titolare del titolo abilitativo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a farne immediata denuncia al Comune, che provvederà a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma delle leggi vigenti sulla tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico.

ART. 8 - PRESCRIZIONI GENERALI

Gli interventi, sia sul patrimonio edilizio esistente che di nuova realizzazione, devono rispettare i requisiti relativi alle principali caratteristiche costruttive (Titolo VII) e quelli relativi alle principali caratteristiche architettoniche e dell'uso dei materiali (Titolo VIII).
In generale dovranno:

a) reimpiegare ove possibile gli elementi architettonici preesistenti documentali delle caratteristiche tipologiche originali del sito;
b) negli interventi sulle facciate degli edifici esistenti, uniformarsi ai materiali, alle forme architettoniche ed agli elementi decorativi di interesse storico preesistenti e/o degli edifici del sito;
c) assicurare la omogeneità nell'uso dei materiali;
d) soddisfare le esigenze di decoro urbano sulle fronti degli edifici prospettanti vie e spazi pubblici, o comunque in rapporto visivo con questi, in termini di armonie di linee, volumi, allineamenti, colori e materiali;
e) sistemare le aree libere di pertinenza degli edifici con decoro urbano e nell'interesse della collettività che ne fruisce.

TITOLO V

TITOLI EDILIZI ABILITATIVI

ART. 9 – COMUNICAZIONE DI AVVIO ATTIVITA', DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.), ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

La comunicazione di avvio dell'attività (art.21 comma 2 l.r,16/2008) la denuncia di inizio di attività (D.I.A.) e le istanze di permesso di costruire, da redigere sulla base della modulistica disponibile presso il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata e sul sito http://www.comune.bergeggi.sv.it e dovranno essere indirizzate al Comune ed essere sottoscritte dall'interessato (proprietario od altro soggetto avente titolo) con indicato:

a.1) generalità, domicilio, numero di C. F. o P. IVA del proprietario (od altro soggetto avente titolo);
a.2) dati toponomastici e catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;
a.3) qualificazione dell'intervento, destinazione d'uso e titolo abilitativo per il quale viene inoltrata la domanda o la denuncia;

a.4) generalità, domicilio con numero di C.F. o P. IVA e numero di iscrizione all'Albo o Collegio professionale del/dei Professionisti;
a.5) elenco e numero degli allegati progettuali descrittivi del progetto, i quali dovranno essere numerati, datati e controfirmati dall'interessato.

La comunicazione di avvio dell'attività dovrà essere inoltre accompagnata:

1• per gli interventi di cui all'art. 21, comma 2, lettera c) della L.R. n. 16/2008 (opere interne alle unità immobiliari), da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme urbanistiche, di quelle di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie nonché dalla documentazione di cui all'art. 90, comma 9 del D.Lgs. 09.04.2008 , n. 81, s.m.i;
2• per gli interventi di cui all'art. 21, comma 2, lettera d) della L.R. n. 16/2008 (manutenzione straordinaria all'esterno dell'edificio), da apposita documentazione, descrittiva e fotografica, volta a comprovare che la colorazione scelta è conforme alla gamma dei colori prevalenti nel contesto;
3• per gli interventi di cui all'art. 21, comma 2, lettera e) della L.R. n. 16/2008 (impianti e pannelli solari), da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato e da una rappresentazione grafica che illustri le caratteristiche dell'impianto ed asseveri il rispetto delle norme di sicurezza e delle verifiche tecniche del caso (strutturali, statiche etc.);
4• per le opere interne realizzate prima del 17 marzo 1985 (art. 22, comma 1, L.R. n. 16/2008), al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, dalla seguente documentazione:

1 a) relazione descrittiva delle opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritte da tecnico abilitato;
2 b) autocertificazione resa dal proprietario attestante la data di esecuzione delle opere;
3 c) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale;

5• per le opere interne realizzate successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1° gennaio 2005 (art. 22, comma 3, L.R. n. 16/2008), al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, dalla seguente documentazione:
6

1a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
2b) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
3c) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
4d) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale e ricevuta di avvenuto versamento della somma di 172,15 euro;
5

• per le opere in in parziale difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, L.R. n. 16/2008, già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, da relazione descrittiva delle opere realizzate nonché da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità;

• per le opere in in parziale difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, L.R. n. 16/2008, non già accatastate all'epoca della loro realizzazione e non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, dalla seguente documentazione:

0- relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
1- elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
2- autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
3- ricevuta di avvenuto versamento della somma di cui all'art. 43, comma 1, L.R. n. 16/2008.
4

Ove le opere in difformità di cui sopra concretino variazioni in aumento della superficie utile della costruzione o della unità immobiliare eccedenti la soglia di 20 metri quadrati la somma minima da corrispondere non può essere inferiore ad euro 3.000/00.

La D.I.A. dovrà altresì essere corredata:

1- dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e del Direttore dei lavori ove richiesto in base al tipo di intervento (art. 26, comma 3, L.R. n. 16/2008);
2- dall'indicazione delle modalità di smaltimento dei materiali di risulta ai sensi dell'art. 44 del "Regolamento per la disciplina dei servizi smaltimento rifiuti, raccolta differenziata e nettezza urbana" approvato con deliberazione consiliare n. 118 del 27.09.1995;
3- dal computo del contributo di costruzione, se dovuto ai sensi dell'articolo 38, L.R. n. 16/2008
4- dal parere dei Vigili del Fuoco e della ASL, nel caso in cui la verifica della conformità del progetto alla normativa antincendio e igienico - sanitaria comporti valutazioni tecnico - discrezionali;
5- dagli elaborati progettuali e da quant'altro richiesto ai successivi artt. 10, 23 e 24 del presente regolamento.

Prima dell'inizio dei lavori di cui alla D.I.A., il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'art. 90, comma 9 del D.Lgs. 09.04.2008 , n. 81 e S.M.I..

Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Comunale competente unitamente agli estremi della comunicazione o D.I.A..

ART. 10 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Nei casi di opere edilizie eseguibili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 23 o 24 della L.R. 06/06/2008, n16, a corredo della D.I.A. deve essere presentata – nei termini di cui all'art.26 della precitata L.R. n. 16/2008 - la seguente documentazione in duplice copia (triplice copia nel caso di varianti a titoli edilizi già rilasciati) formato UNI A4:

a) dettagliata relazione descrittiva delle opere da realizzare a firma di un progettista abilitato, che asseveri:
   - la riconducibilità delle opere medesime alle fattispecie indicate all'art. 23 o 24 della L.R. 06/06/2008, n. 16;
   - la conformità delle opere da realizzare rispetto ai piani territoriali di livello sovracomunale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati ed al regolamento edilizio vigente nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere;

   Nella relazione deve essere richiamato il titolo di legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento (a titolo di esempio: gli estremi delle licenze edilizie, concessioni, autorizzazioni, anche in sanatoria, oppure producendo atti notori, dichiarazioni sostitutive o idonea documentazione dimostrativa) e devono essere specificati caratteristiche tipologiche e strutturali, materiali e coloriture;
b) stralcio planimetrico della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000, con la localizzazione dell'intervento;
c) elaborati grafici comprendenti piante, sezioni e prospetti quotati nelle loro parti essenziali di rilievo, di raffronto e di progetto, in scala appropriata per la lettura degli elaborati (ad esempio 1/200;1/1009 ecc.;
d) documentazione fotografica dell'edificio oggetto dell'intervento, con annessa planimetria con l'indicazione dei punti di vista dai quali sono state effettuate le riprese (fatta eccezione per le sole opere interne);
e) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, con indicati i confini della proprietà, e l'ubicazione dell'intervento;
f) progetto degli impianti da realizzare, trasformare o ampliare ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n. 37 e successive modifiche e integrazioni;
g) ove occorra, elaborati atti a dimostrare la rispondenza dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico, ai sensi della vigente normativa (Legge n.10/1991 e s.m.i. - D.Lgs. n. 192/2005 e s.m. – L.R. n. 22/2007 – Regolamento Regionale n. 6/2007);

h) ove occorra dichiarazione di conformità dell'intervento alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche con relativa documentazione probante;
i) ove occorra, documentazione di fattibilità geologica e geotecnica di livello esecutivo, a cui il progetto architettonico deve uniformarsi, in osservanza delle normative vigenti (D.M. 11.03.1988 e circolare esplicativa n. 30483 del 24.09.1988 Min LL.PP.; L.R. n. 4/1999 e Circc. Esplicative; Ordinanza Presidente Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003; Norme tecniche per le costruzioni approvate con D.M. 14.01.2008, ecc.);
j) titolo di proprietà ovvero altra idonea documentazione attestante la legittimazione del denunciante;
k) dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 circa la destinazione delle eventuali terre e/o rocce da scavo prodotte a seguito dell'esecuzione dei lavori, precisando se tale materiale debba essere riutilizzato (nello stesso sito o in altro sito) ovvero se debba essere avviato a smaltimento secondo le procedure di legge. In caso di riutilizzo dovrà essere prodotta la documentazione prevista dall'art. 186 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m. nonché dai "Criteri per la gestione e l'utilizzo delle terre e rocce da scavo" approvati con D.G.R. 18.07.2008 n. 859;
l) nel caso in cui l'intervento abbia ad oggetto la realizzazione di parcheggi pertinenziali a norma dell'articolo 19, comma 6 della L.R. n. 16/2008 e dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e s.m. e i., atto di impegno ad asservire i parcheggi alle singole unità immobiliari, da formalizzarsi mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, pena l'inefficacia della D.I.A.;
m) per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia o urbanistica eseguibili mediante D.I.A. ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 16/2008, la denuncia dovrà altresì essere corredata dell'ulteriore documentazione prescritta per le opere soggette a permesso di costruire di cui ai successivi artt. 11 e 12, salvo che la stessa non sia già contenuta o desumibile da progetti urbanistici (PUO) la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio;
n) attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria.

Per gli interventi soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica, la D.I.A. dovrà essere altresì corredata dalla documentazione prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005 (G.U. n, 25 del 31.01.2006) e s.m. inerente la "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" nel rispetto di quanto indicato nel "Protocollo d'intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria e la Regione Liguria, per introdurre specificazioni e semplificazioni dei criteri di redazione dei contenuti della relazione paesaggistica per le diverse tipologie di intervento rapportate alle peculiarità del territorio ligure" (B.U.R.L. n. 38 del 19.09.2007).

ART. 11 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Nei casi di realizzazione di opere soggette a permesso di costruire ai sensi delle vigenti normative, a corredo dell'istanza di cui all'art. 9, devono essere prodotti i seguenti elaborati in duplice copia formato UNI A4 (ovvero nel numero di copie necessario per l'ottenimento dei pareri e/o atti di assenso eventualmente necessari da parte di altri Enti e/o di altri Uffici comunali):

A - Elaborati generali comuni

A1 - Relazione tecnico illustrativa che dovrà contenere:
a) la descrizione delle opere in progetto con esplicito riferimento ai piani territoriali di livello sovra comunale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, nonché a regolamenti e norme specifiche vigenti inerenti la richiesta di concessione;
b) la specificazione dei vincoli eventualmente gravanti sull'immobile interessato, nonchè la sua eventuale interferenza con fasce di rispetto (stradali, cimiteriali, fluviali, ecc.) e/o distanza da elettrodotti, da gasdotti ecc.;
c) la destinazione e la consistenza dell'intervento;
d) titolo di proprietà ovvero altra idonea documentazione attestante la legittimazione del richiedente;
e) i certificati catastali inerenti l'intero intervento;
f) l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 31, comma 2 della Legge Regionale 16/2008 a s. mm. i.

A2 - Individuazione dell'intervento su stralcio della C.T.R. alla scala 1:5000 e sulla mappa catastale alla scala 1:1000 o 1:2000 con indicati gli immobili oggetto dell'intervento ed i confini di proprietà.

A3 - Individuazione dell'intervento sugli stralci cartografici della vigente pianificazione sovra ordinata e comunale generale e/o particolare.

A4 - Documentazione fotografica delle aree e/o degli edifici oggetto dell'intervento con riferimento all'intorno e con planimetria contenente i punti di vista dei quali sono state effettuate le riprese.

A5 - Rilievo planimetrico e altimetrico dell'area e/o del/degli edificio/i e relative pertinenze allargato all'intorno circostante nella misura necessaria alla corretta comprensione dell'intervento alla scala opportuna a seconda della dimensione e del tipo di intervento, contenente le quote del terreno naturale e l'ingombro planimetrico e altimetrico dei manufatti, l'indicazione dei capisaldi di riferimento, l'eventuale presenza di acque pubbliche, elettrodotti, oleodotti, metanodotti o infrastrutture primarie interessanti l'intervento, l'ubicazione dell'area e/o degli edifici rispetto alla viabilità pubblica e/o privata di uso pubblico, le alberature esistenti di alto fusto e quant'altro necessario per una corretta lettura grafica dello stato attuale degli immobili.

A6 - Sezioni del sito e degli edifici nel numero e nelle scale opportune a comprenderne l'andamento e la consistenza con riferimento all'intorno e con le annotazioni ritenute necessarie alla corretta comprensione dell'istanza.

A7 - Documentazione di fattibilità geologica e geotecnica di livello esecutivo, a cui il progetto architettonico deve uniformarsi, in osservanza delle normative vigenti (D.M. 11.03.1988 e circolare esplicativa n. 30483 del 24.09.1988 Min LL.PP.; L.R. n. 4/1999 e Circc. Esplicative; Ordinanza Presidente Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003; Norme tecniche per le costruzioni approvate con D.M. 14.01.2008, ecc.).

A8 - Ove occorra, Studio Organico di Insieme, composto di elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art. 32 bis delle norme di Attuazione del piano territoriale di Coordinamento Paesistico e del successivo art. 18 del presente R.E.

A9 - Ove occorra, in caso di nuovi interventi in aree a regime normativo IS-MA di PTCP.

A10 - Ove occorra, documentazione comprovante la avvenuta richiesta del parere preventivo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività di cui al D.M. 16/02/82 e nei casi previsti da altre disposizioni di legge in materia ai fini della prevenzione incendi, oltre al prescritto e se necessario parere ASL.

A11 -Ove occorra, la positiva pronuncia sulla valutazione ambientale strategica e sulla valutazione d'impatto ambientale a norma della legislazione nazionale e regionale in materia, con particolare riferimento alla Legge Regionale 30/12/1998 n°38 e relativi allegati.

A12 - Ove occorra, documentazione illustrativa o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa sul contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale nonché della vigente normativa comunale.

A13 - Ove occorra, documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto delle prescrizioni del Piano di bacino vigente e del Piano di emergenza comunale.

A14 – In caso di mutamento di destinazione d'uso da area produttiva ad area residenziale (o, comunque comportante l'applicazione di limiti di accettabilità di contaminazione più restrittivi) che riguardi aree non caratterizzate e bonificate, sulle quali non sia noto lo stato di qualità dei suoli e delle acque, relazione tecnica asseverata, basata su apposite indagini preliminari, che attesti l'assenza di contaminazione nel suolo, nelle acque superficiali e nelle acque sotterranee.

A15 - Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 circa la destinazione delle eventuali terre e/o rocce da scavo prodotte a seguito dell'esecuzione dei lavori, precisando se tale materiale debba essere riutilizzato (nello stesso sito o in altro sito) ovvero se debba essere avviato a smaltimento secondo le procedure di legge. In caso di riutilizzo dovrà essere prodotta la documentazione prevista dall'art. 186 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m. nonché dai "Criteri per la gestione e l'utilizzo delle terre e rocce da scavo" approvati con D.G.R. 18.07.2008 n. 859.

A16 - Attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria secondo le tariffe vigenti al momento della presentazione dell'istanza;

A17 - Per gli interventi soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica, la documentazione prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005 (G.U. n, 25 del 31.01.2006) e s.m. inerente la "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" nel rispetto di quanto indicato nel "Protocollo d'intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria e la Regione Liguria, per introdurre specificazioni e semplificazioni dei criteri di redazione dei contenuti della relazione paesaggistica per le diverse tipologie di intervento rapportate alle peculiarità del territorio ligure" (B.U.R.L. n. 38 del 19.09.2007);

A18 - Progetto degli impianti da realizzare o trasformare ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n. 37;

B - Elaborati specifici

Oltre agli elaborati appresso indicati, in relazione alle caratteristiche specifiche dell'intervento, il Responsabile del procedimento e/o la C.E., qualora lo ritenessero necessario per una migliore comprensione del progetto, possono richiedere elaborati integrativi quali particolari costruttivi alla scala opportuna, indicazioni di materiali, coloriture, viste assonometriche e/o prospettiche, fotomontaggi ecc.

B1 - Interventi edilizi di nuova costruzione.

B1.1 - Planimetria di progetto su rilievo plano altimetrico di cui alla precedente lettera A5 da cui risulti l'esatta posizione dell'opera riferita al caposaldo di riferimento, le sistemazioni esterne con i materiali usati, le quote del terreno sistemato, le connessioni con la viabilità pubblica o gravata di pubblico passaggio; le distanze di legge dai corsi d'acqua, da infrastrutture presenti sull'area o nell'immediato intorno (quali strade, elettrodotti, gasdotti, depuratori ecc), dai confini, dai fabbricati e da ogni altro elemento ritenuto significativo, le alberature da conservare e quelle nuove da inserire con indicazione delle essenze, il tipo di illuminazione dell'area, il tipo di recinzione.

B1.2 - Sezioni del terreno sistemato con l'ingombro altimetrico degli edifici rispetto al terreno sistemato e il raffronto con il terreno naturale alla scala del rilievo.

B1.3 - Progetto definitivo alla scala 1:100 contenente:

a) piante a tutti i livelli opportunamente quotate con indicata la destinazione e la superficie netta di ogni locale, le misure delle bucature sul relativo asse e le superfici finestrate con relativo rapporto aero-illuminante;
b) sezioni e prospetti con riferimento al terreno circostante, quote ai vari piani, altezza massima di ogni corpo di fabbrica e altezza interna dei vari locali a seconda della loro destinazione;
c) schema dello smaltimento delle acque bianche e nere e degli allacciamenti alla pubblica illuminazione, acquedotto, gas.

B1.4 – Le procedure per l'approvazione , esecuzione e successivo incameramento dei lavori a scomputo degli oneri di urbanizzazione ovvero delle opere definite da atti convenzionali , verranno successivamente

disciplinate con atto concertato tra il Settore Urbanistica Edilizia Privata ed il Settore LL.PP. E Ambiente. (Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, nel caso siano poste a carico del titolare della concessione, a scomputo degli oneri, comprensivo di computo metrico estimativo e degli elaborati necessari alla cantierabilità delle opere).

B1.5 - Computo analitico (con relativi schemi grafici) dei volumi o delle superfici di solaio del manufatto in riferimento al tipo di definizione parametrica adottata dal Piano Urbanistico Comunale e/od operativo vigente con dimostrazione della rispondenza quantitativa delle aree da asservire ai corrispondenti indici di edificabilità.

B1.6 - Planimetria redatta su mappa catastale delle aree da asservire e relativa superficie catastale derivata dalla sommatoria delle superfici di mappali o parti di mappali interessati.

B1.7 - Computo analitico (con relativi schemi grafici) della superficie di riferimento come definita dalla legge regionale 7/4/1995, n° 25, ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione.

B1.8 - Computo analitico e relativi schemi grafici delle superfici da riservare a parcheggio pertinenziale ai sensi dell'art. 19 della Legge regionale n°16/2008 e s.m.i., nonchè a parcheggio pubblico, a verde pubblico e/o privato secondo quanto prescritto dal vigente Piano Urbanistico Comunale vigente.

B1.9 - Dichiarazione di conformità dell'intervento alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dettagliata relazione inerente tali aspetti corredata da eventuali allegati grafici.

B1.10 – Per gli interventi in zone agricole o ad esse assimilabili, dettagliata relazione asseverata che attesti se l'intervento ricada o meno in zona boscata e/o percorsa dal fuoco negli ultimi 10 anni nonché se coinvolga o meno vegetazione arborea.

B1.11 – Se gli interventi ricadono in zone sottoposte a Vincolo Paesistico Ambientale , occorre altresì allegare una "Relazione Paesaggistica" ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005.

B1.12 -Idonea progettazione del verde ai sensi del capitolo quinto del vigente "Regolamento del verde pubblico e privato", ivi compresa la dichiarazione di conformità a detto Regolamento a firma sia di tecnico abilitato alla progettazione architettonica, sia di tecnico abilitato per la parte botanica-agronomica.

B2 - Interventi su edifici esistenti

Nel caso di interventi di cui al titolo la relazione tecnica di cui alla lettera A1 dovrà essere prodotta e integrata con la documentazione atta a comprovare lo stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento e il suo titolo di legittimazione giuridica (a titolo di esempio: gli estremi delle licenze concessioni, autorizzazioni edilizie, anche in sanatoria, oppure producendo atti notori, dichiarazioni sostitutive e idonea documentazione dimostrativa).
Oltre a quanto indicato ai precedenti punti B1.1, B1.2, B1.3, B1.4, B1.5, B1.6, B1.7, B1.8, B1.9, (ove necessario) dovrà essere inoltre prodotta la seguente documentazione:

B2.1 - Planimetrie catastali in scala 1:200 di tutte le unità immobiliari interessate dall'intervento.

B2.2 - Prospetti e sezioni alla scala 1:200 della/delle unità immobiliare/i allargate alle unità immobiliari in aderenza o poste a distanza uguale o inferiore a m. 10 dall'edificio oggetto dell'intervento.

B2.3 - Rilievo in scala 1:100 dello stato di fatto dell'edificio e dell'area di pertinenza comprendente piante, sezioni, prospetti opportunamente quotati e con l'indicazione dei riferimenti altimetrici rapportati ad un caposaldo certo, le quote di ogni solaio e le altezze totali dell'edificio; dovranno essere rappresentati tutti i piani, con indicate le destinazioni d'uso dei vani ed il numero di unità immobiliari e la pianta della copertura; eventuali particolari architettonici significativi dovranno essere rappresentati in scala non inferiore ad 1:20.

B2.4 - Raffronto tra stato attuale e progetto, comprendente piante , sezioni e prospetti in scala 1:100 con la rappresentazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso.

B2.5 - Per gli edifici a muratura portante, verifica statica comprovante la compatibilità dell'intervento in progetto con la struttura generale dell'edificio.

B3 - Strade e/o sistemazione di aree

B3.1 - Planimetria con la posizione del tracciato stradale o della sistemazione dell'area sovrapposti al rilievo con le quote del terreno e del progetto, ai soli sensi articolo 13 del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).

B3.2 -Planimetria quotata del progetto contenente tutti gli elementi atti a definirlo:curve,pendenze, localizzazione delle sezioni, opere di sostegno, canalizzazioni, il sistema di deflusso delle acque meteoriche, ecc.

B3.3 - Sezioni trasversali e profilo longitudinale.

B3.4 - Particolari costruttivi delle opere di sostegno, dei parapetti o ringhiere, e dell'eventuale illuminazione.

ART. 12 - ADEMPIMENTI INTEGRATIVI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E PER L'EFFICACIA DELLA D.I.A.

Il rilascio del permesso di costruire e l'efficacia della D.I.A. nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

a) acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza delle Amministrazioni esterne al Comune, quali ad esempio:

- ove occorra, il nulla osta, di cui all'art. 21 della legge regionale 22 Febbraio 1995, n.12 e D.P.C.M. 12/12/2005 in materia di cui al D.Lgs. 42/2004 – beni paesaggistici e culturali;
- le autorizzazioni relative ai terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto 30 Dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni, compresa la legge regionale n° 4/1999;
- eventuale nulla osta in materia di prevenzione incendi;
- nulla osta della Provincia nei casi previsti dalla normativa del Piano di bacino stralcio;

In alternativa, il richiedente può trasmettere – in allegato all'istanza per il rilascio del permesso di costruire o alla D.I.A. - la documentazione tecnica necessaria per l'acquisizione di tali atti di assenso direttamente da parte del Comune ai sensi dell'art. 26 o 31 della Legge regionale 16/08. ovvero ai sensi degli artt. 16 e seguenti della L.R. n. 9/1999 e s.m.;

b) in caso di nuove costruzioni, atto di asservimento (come da definizione di P.U.C articolo 4.10) a favore del Comune dei terreni a tal fine necessari e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni, regolarmente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari;

c) eventuali atti di vincolo, di pertinenzialità e/o di destinazione d'uso salvo il caso di cui all'articolo 19 della L.R. 16/2008 comma 2;

d) ove occorra, contestuale richiesta di autorizzazione per l'attivazione degli scarichi fognari, la quale dovrà essere presentata al competente Ufficio Comunale – Settore LL.PP. corredata da documentazione completa ed idonea a garantire il funzionamento corretto della stessa, come da vigente Regolamento per il servizio di fognatura comunale;

e) pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 38 dellla L.R. 16/08 e s.m.i., determinato a norma della legge regionale 7 aprile

1995, n. 25 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 1996, n. 28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fideiussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione ai sensi della normativa vigente in materia.

f) Approvazione da parte del competente organo comunale di eventuale schema di convenzione avente ad oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo oneri, fermo restando che l'efficacia della D.I.A. o del permesso di costruire è sospesa fino alla stipula dell'atto convenzionale.
Detto atto convenzionale dovrà anche prevedere l'impegno, da parte della ditta esecutrice:
1- a recepire la documentazione inviata dal Comune in materia ambientale;
2- a svolgere in base ad essa attività di informazione e formazione del proprio personale;
3- a dare riscontro formale di tale attività di formazione all'Ente comunale, entro il termine da esso richiesto;
4 - ad utilizzare strumenti e/o prodotti e/o materiali a tutela o origine ecologica o di riciclo, nella realizzazione delle opere oggetto di convenzione. Il Comune si riserverà di applicare penali, entro un massimo del 5% di quanto dovuto alla ditta esecutrice, nel caso siano accertati uno o più inadempimenti in merito.

g) Quando per il rilascio del permesso di costruire venga richiesta la presentazione di documentazione integrativa (compresa l'attestazione del versamento del contributo di costruzione), la stessa dovrà pervenire al Settore Urbanistica Edilizia privata e Demanio **entro e non oltre 60 gg. dalla data di ricevimento della richiesta**, salvo diverse disposizioni dell'Ufficio. Trascorso infruttuosamente tale termine, l'istanza sarà archiviata d'ufficio.

ART. 13 - VALIDITA' E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La validità del permesso di costruire è stabilita dall'articolo 34 della L.R. n°16/2008m..

ART. 14 - VARIANTI AL TITOLO ABILITATIVO

1. L'intestatario del titolo abilitativo, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi, può richiedere varianti al progetto approvato(vedi anche B1.4).

2. Le varianti sono soggette al rilascio di apposito titolo abilitativo, da ottenersi prima della loro realizzazione salvo i casi previsti dall'art. 25, comma 2 della L.R. n. 16/2008 e s.m., che nel caso di variante già eseguita prescrive la attestazione da parte del progettista o di un tecnico abilitato in sede di dichiarazione di ultimazione dei lavori, fatta salva comunque la preventiva acquisizione delle autorizzazioni prescritte dalle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.. In tale fattispecie l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m. e i. opera esclusivamente nel caso di mutamento dell'impresa esecutrice dei lavori.

3. In tutti gli altri casi di variante, le opere di modifica devono essere autorizzate prima dell'inizio dei relativi lavori mediante rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento.

4. Per varianti eseguite in assenza di pertinente titolo abilitativo e non rientranti nel disposto del sopra citato art. 25, comma 2 della L.R. n. 16/2008, dovrà essere presentata istanza di accertamento di conformità ai sensi degli artt. 43 o 49 della stessa L.R. n. 16/2008.

5. La documentazione da allegare all'istanza o alla denuncia di variante, con specifica delle generalità del richiedente, degli estremi (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) del titolo abilitativo rilasciato cui la variante si riferisce, è la seguente:

   a) relazione tecnico – illustrativa delle varianti relative al progetto approvato, con dichiarazione asseverata del progettista attestante il rispetto da parte della variante, delle norme di legge, dei vincoli e della normativa della pianificazione sovra ordinata e comunale;

b) notizie in merito allo stato di avanzamento dei lavori in rapporto al tempo trascorso dall'inizio dei lavori medesimi;
c) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa delle parti dell'immobile o delle aree oggetto di modifica , corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di ripresa;
d) elaborati progettuali conformi a quanto richiesto agli articoli precedenti per i diversi tipi di intervento, idonei ad illustrare la variante al progetto approvato e quindi comprensivi, oltre che degli elaborati di cui sopra, anche degli elaborati di raffronto con apposita simbologia grafica comprendenti:

- le opere di cui il progetto in variante preveda la demolizione o la diversa realizzazione rispetto a quanto previsto nel progetto approvato;
- le opere previste ex novo in variante al progetto approvato.

6. La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nella forma di cui agli articoli relativi ai titoli abilitativi corrispondenti.

7. Qualora per effetto delle varianti vengano modificati i presupposti urbanistici edilizi dell'atto rilasciato, così che la nuova progettazione in variante necessiti di un differente titolo abilitativo, si procederà agli opportuni adeguamenti del titolo stesso previa acquisizione degli eventuali atti e documentazione necessari e previo adeguamento degli oneri di costruzione.

8. Ai sensi della circolare ministeriale 13/12/1993 n° 231/f nel caso di modifiche o variante in corso d'opera che comportino variazione dei dati di progetto attestati nella relazione tecnica di cui all'articolo 28 comma 1) della Legge n°10/91 ed agli articoli 8 ed 11 del Dlgs. 192/2005 e s.m.i , il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare in Comune ,antecedentemente all'inizio dei lavori relativi alle modifiche o varianti stesse, una relazione tecnica aggiuntiva, parimenti firmata da progettista o dai progettisti ,nella quale siano evidenziate sinteticamente le modifiche o varianti apportate ed attestanti i dati e le condizioni variate rispetto alla relazione tecnica antecedentemente depositata.

ART. 15 - VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO

1. In caso di successiva acquisizione del titolo di proprietà sull'immobile oggetto di titolo abilitativi da parte di soggetto diverso dall'intestatario, dovrà essere richiesto al Comune, da parte del nuovo avente titolo, apposito provvedimento di voltura.
2. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del titolo abilitativo cui la voltura si riferisce, dovrà essere allegata copia dell'atto di trasferimento dalla proprietà dell'immobile oggetto del titolo abilitativo.

ART. 16 - RINNOVO DEL TITOLO ABILITATIVO

1. Nei casi di richiesta di rinnovo del titolo abilitativo rilasciato dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del titolo abilitativo (numero di protocollo, data, oggetto, ubicazione, titolare) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione:

   a) relazione tecnico - illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con dettagliata descrizione delle opere ancora da eseguire;
   b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, al momento della richiesta del rinnovo corredata da uno stralcio planimetrico con l'indicazione dei vari punti di ripresa;
   c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati all'atto di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle ancora da eseguire.

2. La documentazione di cui sopra dovrà essere presentata nella forma specificata negli articoli relativi ai titoli edilizi corrispondenti.

3. Qualora siano stati modificati i presupposti urbanistici e i vincoli sull'atto precedentemente rilasciato, si richiama quanto previsto al precedente art. 14, punto 7.

ART. 17 - RICHIESTA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

11). La richiesta di accertamento di conformità è disciplinata dagli artt. 43 e 49 della L.R. n. 16/2008 e s.m..

12) Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione di seguito indicata in relazione alla situazione di fatto:

a) Opere eseguite in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità dallo stesso o con variazioni essenziali: la documentazione a corredo è quella relativa ai titoli abilitativi corrispondenti (art. 9, 10, 11 e 12); nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori.

b) Opere eseguite in parziale difformità dal titolo abilitativo: la documentazione da produrre è quella di cui all'art. 15 «Varianti al titolo abilitativo»: nella relazione tecnica dovrà essere specificato il periodo di realizzazione delle opere abusive e dovrà essere prodotta esauriente documentazione fotografica atta a definire lo stato dei lavori.

In entrambi i casi dovranno essere prodotte tavole con evidenziate le sole opere già eseguite e di cui si richiede la sanatoria nonché tavole di raffronto con evidenziate - mediante differenti colorazioni - le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.
Le tavole finali di progetto e di raffronto dovranno comprendere sia le varianti in sanatoria che quelle da eseguire.

13) Qualora, per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, venga richiesta la presentazione di documentazione integrativa essenziale per l'accertamento della conformità dell'opera con la vigente disciplina urbanistica, edilizia e/o di settore, la stessa dovrà pervenire allo Sportello Unico per l'Edilizia entro e non oltre 30 gg. dalla data di ricevimento della richiesta, salvo diverse disposizioni dell'Ufficio. Trascorso infruttuosamente tale termine l'istanza potrà essere respinta, con conseguente applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

14) Laddove la richiesta di accertamento di conformità riguardi soltanto parte delle opere abusive che siano state oggetto di una precedente ingiunzione di demolizione, le opere delle quali non sia stata espressamente richiesta la regolarizzazione dovranno essere demolite o rimosse entro il termine indicato nell'ingiunzione medesima.

ART. 18 - STUDIO ORGANICO D'INSIEME: ESTENSIONE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. Lo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) laddove previsto dal P.T.C.P. della Regione Liguria, e come definito all'art. 32 bis delle norme d'attuazione dello stesso o laddove previsto dallo Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in vigore, deve comprendere l'intero contesto territoriale di riferimento in funzione della specificità dell'intervento, essere propedeutico al progetto e verificare l'ammissibilità paesistica dell'intervento.
   L'ampiezza, se non predeterminata dal Piano Urbanistico Comunale, va definita caso per caso e proporzionata alla scala dell'intervento.
   Il progettista incaricato può preventivamente chiedere di essere ascoltato dalla C.E. alla quale propone l'estensione dello S.O.I. da lui ritenuta congrua all'intervento che la determina, ovvero concordare con la C.E. i limiti entro i quali contenere lo studio.

2. Per gli interventi edilizi o infrastrutturali di lieve entità che interessano il patrimonio edilizio esistente, non è necessaria la redazione dello S.O.I., salvo i casi in cui detti interventi si differenzino in modo incidente rispetto al contesto.

3. Il campo di esplorazione dello S.O.I. dovrà essere fondato sulle caratteristiche orografiche, morfologiche e vegetazionali del territorio individuato nonché sulle tipologie insediate ricorrenti in un'area non inferiore ai 250 mt. di raggio.

4. Lo S.O.I. deve relazionare sul processo di evoluzione dell'area e degli insediamenti in essa presenti e sul possibile grado di scostamento anche attraverso un ridimensionamento delle previsioni di P.U.C. sia sotto il profilo volumetrico che di impatto complessivo.

5. La documentazione richiesta, in duplice copia formato UNI A4, è la seguente:

   a) Relazione contenente le necessarie considerazioni in merito alle caratteristiche di cui al precedente comma 4, l'analisi storica dello sviluppo dell'area nel contesto comunale con giudizi sui valori di tale sviluppo e documentazione fotografica d'insieme.

   b) Planimetria/e e profili dell'area alla/e scala/e opportuna/e nella quale siano evidenziati gli elementi di valore architettonico e paesistici, il loro peso nei confronti del contesto, le visuali da conservare sotto il profilo paesistico – ambientale e la rete dei percorsi storici e attuali.

   c) Documentazione fotografica degli edifici e delle aree che compongono l'ambito dello S.O.I., loro numerazione con riferimento cartografico.

   d) Abaco degli edifici o gruppi di edifici (isolati urbani, nuclei ecc.) e delle aree inedificate (agricole, servizi, produttive, pertinenziali ecc.) con indicazione di destinazione, tipologie, soluzioni strutturali, distributive e formali ricorrenti.

   e) Relazione sulle scelte progettuali assunte a seguito delle analisi svolte, grado di conservazione e grado di scostamento sostenibile.

   f) Profili ortogonali del progetto, nel numero e nelle scale sufficienti, atti a dimostrare il livello di interferenza sulle visuali panoramiche.

   g) Indicazioni tipologiche, formali, di progetto atte a dimostrare il corretto inserimento nell'ambito predeterminato.

   h) Connessione con l'intorno più immediato attraverso rappresentazioni tridimensionali ottenute con metodo grafico o con fotomontaggi e annotazioni esplicative scritte.

ART. 19 - PIANO URBANISTICO OPERATIVO (P.U.O.) : DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. Laddove lo S.U.G. in vigore prescriva la preventiva predisposizione di un P.U.O., valgono le disposizioni contenute nelle L.R. n. 36/97 (art. 50) e s.m. e i., nel rispetto di eventuali integrazioni contenute nelle Norme di Conformità e congruenza di P.U.C. in vigore.

TITOLO VI

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 20 - INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire , **almeno tre (3) giorni prima dell'inizio dei lavori,** deve darne comunicazione all'Ufficio Comunale competente a mezzo raccomandata o consegna a mano - con specificazione:
   a) della data di inizio dei lavori;
   b) del nominativo e della residenza del costruttore o del legale Rappresentante dell'impresa costruttrice; e, ove necessario:
   c) del nominativo, della qualifica e della residenza del direttore dei lavori;
   d) dei professionisti incaricati di accertamenti geognostici e geotecnici, della progettazione delle strutture e della direzione dei lavori relativa alle strutture;
   e) del responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 09/04/2008 n° 81, e s.m.i e di quant'altro previsto dalla vigente legislazione in materia;
   f) del Responsabile Esecutivo previsto dalle Norme di Attuazione del Piano di Emergenza Comunale.

   La comunicazione di cui sopra deve essere corredata della documentazione di cui all'articolo 90 comma 9) del. D.Lgs. 09/04/2008 n° 81, e s.m.i;

   Allegati alla comunicazione di inizio lavori devono essere depositati:

   - relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato, che attesti la rispondenza del progetto alle vigenti disposizioni in materia di risparmio energetico, redatta ai sensi degli artt. 8 e 11 del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006. Copia della documentazione suddetta, munita del timbro di avvenuto deposito al Comune, dovrà essere conservata nel cantiere. La presentazione della suddetta relazione tecnica può essere omessa in caso di mera sostituzione di generatori di calore di potenza nominale al focolare inferiore a 35 kW con altri della stessa potenza, purché sia presentata dichiarazione di conformità ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.01.2008, n. 37. Qualora la realizzazione dell'impianto termico comporti la realizzazione di opere edilizie esterne (es. canne fumarie, pannelli solari, ecc.), queste ultime dovranno essere già evidenziate nella documentazione progettuale allegata all'istanza di permesso di costruire, alla D.I.A. o alla comunicazione.
   - attestazione dell'avvenuta presentazione, al competente Ufficio Tecnico della Provincia di Savona, della denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, corredata da copia dei relativi progetto e relazione illustrativa.

12. Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della Legge Regionale 18 aprile 1975 n. 4, costituisce inizio dei lavori l'impianto di cantiere e l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione dell'intervento progettato.

13. Il direttore dei lavori, il costruttore e gli altri soggetti di cui al precedente comma 1, anche mediante atti separati, devono comunicare a loro volta all'Ufficio Comunale competente, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico loro affidato.

14. Ogni qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Comunale competente con le modalità di cui sopra.

15. In caso di D.I.A., l'avvenuto inizio dei lavori deve essere tempestivamente comunicato al Comune allegando a tale comunicazione copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento del contributo di costruzione, se dovuto..

ART. 21 - PUNTI FISSI

1. Allegata alla comunicazione di inizio dei lavori il titolare dell'atto abilitativo è tenuto a dichiarare all'Ufficio Comunale competente, producendo i necessari allegati tecnici, la posizione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici che rappresentano "i punti fissi" ai quali deve essere rapportata l'opera, previa opportuna segnalazione e picchettatura. I punti fissi devono coincidere con elementi non modificabili che consentano , in qualunque momento, la verifica della conformità delle opere realizzate al progetto approvato. La predetta dichiarazione non è necessaria per interventi sull'esistente (recupero,

ristrutturazione e/o ampliamenti di edifici esistenti). Rispetto ai punti fissi dovranno essere indicate sugli elaborati tecnici le misure necessarie per individuare sul terreno il corretto posizionamento planimetrico ed altimetrico del manufatto in progetto.

2. Gli allegati tecnici di cui sopra dovranno essere sottoscritti dal titolare del permesso a costruire, dalla D.L. e dall'Impresa esecutrice i lavori.

3. Il Comune potrà verificare la posizione dei capisaldi in qualunque momento, prima e durante l'esecuzione dei lavori.

ART. 22 - CARTELLO INDICATORE

1. All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello, contenente le seguenti informazioni:
   a) oggetto del titolo abilitativo;
   b) generalità e domicilio del titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività;
   c) generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità, quali ad esempio: il redattore del progetto architettonico, il coordinatore del piano di sicurezza in fase di progettazione, il redattore dei calcoli statici, il responsabile degli accertamenti geognostici, geologici, geotecnici, il progettista degli impianti, ecc.;
   d) generalità e domicilio del. direttore dei lavori e del coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva;
   e) ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
   f) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire, con le date di inizio e fine lavori;
   g) generalità del direttore tecnico del cantiere;
   h) durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.

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

ART. 23- OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE

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

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

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore delle opere, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

ART. 24 - SICUREZZA DEL CANTIERE E NORME DI TUTELA AMBIENTALE

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

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

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

4. I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a mt 2,50, se sovrastanti percorsi pedonali e altezza adeguata e di volta in volta concordata con l'Ufficio Comunale competente negli altri casi.

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

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

7. Resta fermo, comunque, il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia ed, in particolare, del Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n.626 nonché del D.Lgs. 09/04/2008 n° 81, e s.m.i.

8. Anche in caso di interruzione dei lavori, devono essere adottati tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il pubblico decoro;

9. I rifiuti prodotti durante i lavori devono essere separati alla fonte, previa predisposizione di idonei spazi, in fase di allestimento cantiere, per la loro collocazione temporanea e successivamente verificare il possibile riutilizzo ovvero prevederne una raccolta differenziata ove possibile.

10. I materiali polverulenti presenti in cantiere, devono essere posizionati nelle zone più riparate , compattati e bagnati o eventualmente coperti.

ART. 25 - AGIBILITA'

1 Sono soggetti a rilascio del certificato di agibilità, ai sensi dell'articolo 37 della Legge Regionale n° 16/2008 e s.m.i e s.m., gli interventi:
   a) di nuova costruzione;
   b) di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:
      - ristrutturazioni edilizie;
      - modifiche di destinazione d'uso sia conseguenti ad interventi edilizi sia meramente funzionali.

ART. 26 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire o D.I.A., ultimati i lavori deve darne comunicazione scritta al Comune e richiedere (ove necessario), entro 60 gg. da tale data di ultimazione dei lavori o dalla data dell'avvenuto cambio d'uso , il rilascio del certificato di agibilità della costruzione o dei locali oggetto di intervento , presentando, ove necessario, copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue.

2. Per gli interventi ricadenti nel campo dell'applicazione del D.lgs. 192/2005 e s.m. , contestualmente alla dichiarazione di fine lavori devono essere presentati al Comune:
   - Una asseverazione del direttore dei lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'articolo 8 comma 1) del succitato Decreto Legislativo;
   - Attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, ovvero nei casi previsti dall'articolo 28 comma 1) della Legge Regionale n° 22/2007; l'attestato di certificazione energetica redatto secondo quanto stabilito dal Regolamento Regionale n° 6 del 08/11/2007;

La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

3. Alla domanda devono essere allegati:
   a) il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato o a struttura metallica redatto a norma dell'art. 67 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
   b) copia istanza di iscrizione al catasto dell'immobile presentata dal direttore dei lavori e restituita dagli uffici catastali;
   c) una dichiarazione del direttore dei lavori o di un tecnico abilitato, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che certifichi sotto la sua responsabilità la conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto approvato, ivi comprese eventuali varianti in corso d'opera già eseguite ai sensi articolo 25 della legge Regionale n° 16/2008 ;
   d) dichiarazione di conformità del Responsabile esecutivo che attesti la rispondenza delle opere eseguite a quanto prescritto nella perizia geologica , in applicazione della vigente normativa;
   e) ove necessiti, dichiarazione rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento in materia di prevenzione incendi;
   f) dichiarazione dell'Impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui all'articolo1 della Legge n° 10/91 e s.m.i.;
   g) certificazione di conformità degli impianti prevista dal D.M. 22/01/2008 n° 37;
   h) ove occorra, attestazione circa il rispetto della normativa in materia di emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/2006.;
   i) ove occorra, attestazione circa il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico ai sensi del vigente Piano di Zonizzazione Acustica;
   j) ove necessiti, copia dell'autorizzazione all'allaccio fognario rilasciata dal competente ufficio comunale.
   k) Ove occorra relazione finale del Responsabile esecutivo;
   l) Ove occorra atto di asservimento trascritto presso registri immobiliari ,entro la data di ultimazione lavori , che garantisca il rapporto di pertinenza dei parcheggi privati

3. Qualora si tratti di opere eseguite in forza della denuncia di inizio di attività, D.I.A. obbligatoria e non rientrante nei casi indicati all'articolo 25 del presente regolamento , tiene luogo del certificato di agibilità di collaudo finale di cui all'articolo26 comma 10) della Legge Regionale n° 16/2008 e s.m.i.;

Il Responsabile del Settore Comunale competente, previo eventuale sopralluogo ispettivo, rilascia il certificato di agibilità , verificata la documentazione di cui al comma 2):

- entro 45 giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui sul progetto di intervento sia stato rilasciato il parere dell' ASL competente;
- entro 60 giorni dalla data di ricevimenti della domanda nel caso in cui il parere dell'ASL competente sia stato sostituito da autocertificazione.

Trascorsi i termini di cui sopra, l'agibilità si intende rilasciata .

4. Il termine di 45 o 60 giorni di cui al comma precedente, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale, entro 30 giorni dalla domanda, per la richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente; detto termine una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

5. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o manufatto ovvero parti di essi ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.07.1934, n. 1265. (T.U.L.S.)

6. E' consentito il rilascio del certificato di agibilità parziale , per interventi non completamente ultimati , e solo quando si verifichino lavori eseguiti per lotti funzionali, e resi in sicurezza, previa presentazione di apposita relazione tecnica, predisposta da tecnico professionista abilitato alla professione.

TITOLO VII

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO IGIENICO – SANITARIO

ART. 27 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le norme di cui al presente Titolo VII si applicano nella costruzione di nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, fatto salvo quanto disposto dalla L.R. n° 24 del 06 agosto 2001 per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della stessa. In tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, le suddette norme dovranno essere applicate per quanto possibile e, comunque, gli interventi non dovranno mai risultare peggiorativi rispetto alla situazione preesistente.

2. La progettazione degli interventi dovrà garantire requisiti prestazionali ottimali in termini di benessere ambientale, di progettazione degli spazi, di qualità e controllo dei sistemi tecnologici e di fruibilità dei siti.

3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, in presenza di caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio di cui sopra non consenta il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni se non a scapito di alterazioni dell'impianto architettonico e/o del contesto urbano, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di seguito riportati semprechè sia dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale complessivo, da attestare mediante dichiarazione del progettista.

ART. 28 - REQUISITI GENERALI DEI LOCALI DEGLI EDIFICI

1. Sono classificati locali di abitazione i locali di edifici, sia individuali che collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività di persone, quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto.

2. Sono classificati locali accessori i locali di edifici, sia individuali che collettivi, in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata a ben precise operazioni, quali: servizi igienici, bagni, antibagni, scale, posti cottura, corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, spazi di sgombero e simili.

3. Vengono assimilati ai locali di abitazione tutti i locali utilizzati per: uffici, studi, aule scolastiche, sale di riunione, sale riunioni, sale da gioco, laboratori e locali accessori, archivi, depositi e simili.

4. I locali di abitazione degli edifici devono possedere, di norma, i seguenti requisiti di qualità:
   a) isolamento dall'umidità esterna;
   b) ventilazione;
   c) requisiti termici;
   d) requisiti illuminotecnici;
   e) requisiti acustici;
   f) adattabilità ai disabili;
   g) approvvigionamento idrico.

5. Per ogni requisito di cui al precedente comma sono dettate norme generali di cui al successivo Titolo XI e particolari di cui al presente titolo alle quali devono essere conformati gli edifici e le diverse parti locali dei medesimi secondo la loro destinazione d'uso.

6. Sono fatte salve le disposizioni più restrittive dettate da leggi e/o regolamenti vigenti, con particolare e specifico riferimento alle disposizioni del decreto legislativo n° 626 del 19/09/1994 e successive

modificazioni per quanto riguarda i locali ed i fabbricati destinati ad attività produttive, commerciali e simili.

ART. 29 - ALTEZZA MASSIMA

1. È la differenza tra la quota del punto più basso del perimetro esterno della costruzione rispetto al terreno sistemato, intendendosi come tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, escluse le aperture di accesso ai piani interrati, e la quota della linea di gronda ovvero, per le costruzioni a copertura piana, l'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili. Nel caso di tipologie edilizie disposte con un unico corpo di fabbrica su terreno acclive, l'altezza massima si può verificare con riferimento al prospetto a monte considerando il punto più basso della facciata a monte e fermo restando che l'altezza, misurata tra il punto più basso dell'intero perimetro esterno e la linea di gronda ovvero, per le costruzioni a copertura piana, l'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili, non superi di 3 metri l'altezza massima consentita.
2. Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto, e il piano verticale di facciata.
3. Per agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:
   a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 cm, fino a un massimo di 25 cm per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 cm per i solai intermedi;
   b) i tamponamenti orizzontali di copertura, funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale.

ART. 30 - REQUISITI PARTICOLARI DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LOCALI ACCESSORI.

1. Minima superficie lorda (Sl) delle unità abitative

Laddove, nelle norme del Piano Urbanistico Comunale vigente, non venga altrimenti disciplinata, la superficie lorda minima dei nuovi alloggi deve essere la seguente:

a) negli interventi di nuova costruzione mq 70;
b) negli interventi di ristrutturazione edilizia con frazionamento mq 60.

Minima superficie utile e requisiti dei singoli locali

2.1 Ogni alloggio deve essere dotato di un locale soggiorno di superficie utile ≥ mq 14

2.2 La superficie utile abitabile dei locali di abitazione non deve essere inferiore a:
a) mq 14,00 per la stanza di soggiorno;
b) mq 9,00 per la stanza da letto, se prevista per una sola persona;
c) mq 14,00 per la stanza da letto, se prevista per due persone;
d) mq 9,00 per la cucina;
e) mq 4,50 per il cucinino;
f) mq. 1,50 per il posto cottura;
g) mq 3,50 per la stanza da bagno, con larghezza minima di mt. 1,40; se l'alloggio è dotato di più servizi igienici il requisito di superficie minima può essere rispettato da uno solo di detti locali;
h) mq. 1,50 per i bagni dopo il primo con larghezza minima di mt. 1,00.

2.3 I locali adibiti a cucine, cucinini e posti di cottura, devono inoltre avere i seguenti requisiti:
a) essere tutti forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione, eseguiti in materiali sicuri ed incombustibili, prolungati sino alla copertura dell'edificio (in ogni caso sopra la linea di colmo del tetto); analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori;
b) il locale cucinino deve avere:
   - distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore 1,50 metri;
   - superficie finestrata apribile non inferiore a mq 0,75;

- apertura che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno, o comunque ad un locale non adibito a stanza da letto, di larghezza ≥ mt. 1,90 e altezza ≥ mt. 2,20 con possibilità di sua chiusura tramite serramento;

c) il posto cottura deve avere:
- lato minimo non inferiore a 0,90 metri;
- impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- apertura che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno, o comunque ad un locale non adibito a stanza da letto, di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e altezza non inferiore a mt. 2,20.

2.4 I locali adibiti a servizi igienici devono inoltre avere i seguenti requisiti:
- almeno uno deve essere dotato di lavabo, vaso, bidè, vasca da bagno o doccia;
- tutti devono avere pavimento e pareti (fino all'altezza di mt 1,50) levigati, impermeabili, facili da lavare e disinfettare;
- finestra apribile all'esterno dell'edificio con una superficie minima di mq 0,75 per il primo e finestra apribile verso l'esterno dell'edificio con superficie minima apribile di mq 0,50 per il secondo;
- in entrambi i casi in alternativa alla ventilazione diretta di cui sopra essere dotati di aspirazione forzata nel rispetto del successivo art. 53;
- avere accesso solo da corridoi, ingressi o vani di disimpegno, fatta eccezione per i locali igienici successivi al primo che possono avere accesso diretto anche dalle stanze da letto;

2.5 I locali adibiti a servizio igienico degli edifici o delle unità destinate ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, devono presentare i seguenti requisiti, salvo differenti specifiche norme di legge:
- superficie di pavimento non inferiore a mq 1,50;
- larghezza minima di mt 1,00;
- pareti lavabili fino all'altezza di almeno mt 1,80 dal pavimento ed impermeabili;
- pavimento impermeabile e levigato;
- superficie finestrata non inferiore a mq 0,50, ovvero, in alternativa, impianto di aspirazione meccanica, alle condizioni di cui al successivo art. 53;
- locale antibagno con lavabo.

2.6 I servizi igienici devono inoltre essere tutti collegati all'acquedotto e gli scarichi essere dotati di distinta canna di ventilazione primaria e secondaria;

ART. 31 – UNITA' EDILIZIA

È la struttura insediativa, composta da una o più *Unità abitative* di cui all'articolo 4 - comma . 4.13) del Piano Urbanistico Comunale ,identificabile per l'asservimento di un unico lotto.

ART. 32 – CONTROSOFFITTI

Rappresenta il criterio organizzativo e distributivo delle costruzioni e/o delle loro aggregazioni in un organismo unitario, riconoscibile nella sua identità in quanto riferito a elementi esistenti e ripetuto nel territorio.

ART. 33 - VANI SCALA

1. I vani scala delle case di abitazione plurifamiliari di nuovo intervento devono essere preferibilmente areati direttamente dall'esterno. E' comunque consentita (ai sensi dell'art. 19 della legge 27.05.1975, n. 166) la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrature sull'esterno a condizione che: a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene; b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

2. Quando sono areati esclusivamente da lucernario le scale devono avere:
   a) aperture verso l'esterno apribili contrapposte sul lucernario;
   b) aperture apribili verso l'esterno al fondo delle scale e sul lucernario.

3. I ballatoi intermedi e le rampe delle scale devono avere larghezza non inferiore a mt 1,15.

4. I ballatoi ai piani dovranno avere larghezza atta a consentire il cambio di direzione per portatori di handicap, ovvero spazio di manovra di diametro ≥ mt. 1,50.

5. Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio, per quelle interne negli appartamenti e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente qualora venga dimostrato un sostanziale miglioramento dello stato di fatto.

ART. 34 - ATRII DI INGRESSO E PASSAGGI DI USO COMUNE

1. Gli atri di ingresso e i passaggi di uso comune degli edifici destinati ad abitazione (fatta esclusione per quelli in interrato) devono essere illuminati ed aerati direttamente dall'esterno.

2. Nei fabbricati ad uso diverso dall'abitazione i locali di cui al titolo possono essere realizzati con illuminazione indiretta o con illuminazione artificiale permanente, sempre che sia assicurata adeguata ventilazione naturale o artificiale nel rispetto del successivo art. 53.

ART. 35 - CORTILI CHIUSI E APERTI

1. Per cortile si intende uno spazio libero delimitato, per almeno due terzi del suo perimetro, da costruzioni: detto perimetro è misurato seguendo le pareti che circoscrivono l'intero spazio.

2. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione sono consentiti cortili chiusi aventi le seguenti caratteristiche:
a) rapporto tra superficie del cortile e la sommatoria delle superfici delle pareti che lo recingono non inferiore ad un quinto, con superficie minima del cortile mai inferiore a mq. 30;
b) distanza media tra pareti del cortile contrapposte mai inferiore a due terzi dell'altezza media delle pareti stesse, e comunque mai inferiore a mt 5,00;
c) l'altezza dei muri è misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione avente finestre nel cortile sino alla sommità del parapetto che recinge il cortile stesso;
d) la superficie, come sopra stabilita, va calcolata al netto di ogni sporgenza sopra di essa;
e) le rientranze dovranno risultare di profondità inferiore alla metà della loro larghezza;
f) la gronda non deve sporgere più di cm. 40 dal filo facciata, e sono ammessi nei cortili chiusi i poggioli che non aggettino oltre mt.1.20.

3. I cortili aperti non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.

4. Il suolo dei cortili deve avere pavimento in lastre di pietra od in altro materiale solido ed impermeabile realizzato in modo da garantire il facile allontanamento delle acque piovane, o trattato a verde.

5. Tutti i cortili devono essere accessibili da strada o spazio pubblico o di uso pubblico e, se interamente chiusi, da passo carraio di larghezza minima mt 3,00 e altezza mt 3,50.

6. Non è consentita l'edificazione interna e la copertura del cortile anche solo in parte.

7. Nel caso di interventi sull'esistente, eventuali cortili preesistenti con parametri inferiori, se non modificati da interventi di restauro o di ristrutturazione, sono confermati a condizione che su di essi si affaccino esclusivamente servizi igienici, locali lavanderia, scale, ingressi, percorsi comuni o simili, ovvero locali già adibiti ad uso abitativo.

ART. 36 – MARCIAPIEDI E PASSAGGI PEDONALI

a) nel centro abitato tutte le vie di nuova formazione e,per quanto possibile, quelle esistenti , devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme sul superamento barriere architettoniche.
b) 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 e altro da concordare con il Comune;
c) I marciapiede e i passaggi pedonali di cui alla lettera a) se realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio
d) Qualora le situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere idonee allo scopo.

ART. 37 - CANTINE E DEPOSITI E LORO ACCESSI

1. Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali in genere adibiti a magazzini, depositi e simili devono essere protetti, se interrati, dall'umidità nei modi prescritti dal presente Regolamento e in ossequio al P.U.C., (art.5..2) avere altezza netta non inferiore in alcun punto a mt 2,20 e non superiore a mt.2,50 con pavimentazione adeguata (è consentito anche il battuto di cemento).

2. Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provviste di illuminazione artificiale.

3 . la superficie netta di solaio non sia superiore alla superficie coperta della singola unità immobiliare di cui il manufatto interrato rappresenta accessorio;

ART. 38 - SOTTOTETTI

Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 24/2001 sono dalla stessa regolamentati.
Dovendo rispettare i rapporti illuminanti di legge, è consentita l'apertura di luci complanari, abbaini e terrazzi ricavati sulla falda di larghezza mai superiore al 30% della lunghezza della falda e posti a distanza dai colmi del tetto non inferiore a mt. 1,20.
Gli abbaini dovranno rispettare la simmetria e la partizione delle bucature di facciata, avere falda parallela alla falda del tetto e colmo mai superiore rispetto a quello della copertura dell'edificio. Valgono comunque le disposizioni di cui alla Legge Regionale n° 24/2001 (anche con riferimento alle circolari regionali applicative).
Diversamente il sottotetto potrà essere utilizzato come locale di sgombero o locale tecnico di cui al successivo articolo 39 , a condizione che l'altezza massima interna al colmo non sia superiore a mt.2,30 ed alle imposte non superiore a 10 cm.

ART. 39 - VOLUMI TECNICI

È l'insieme di impianti e spazio, coperto ed eventualmente chiuso, per la protezione di installazioni tecnologiche al servizio di *Unità edilizie* e non è considerabile nel computo dei *Parametri urbanistici* di cui al precedente art. 4 quando, per il suo funzionamento, non richieda presenza continua di persone nei vani che lo rappresentano; in ogni caso, sono da rispettare le Norme vigenti per ogni *Ambito* o *Area* sulle distanze dai confini. Vedi articolo 81 della L.R. n° 16/2008 e s.m.i.

TITOLO VIII

NORME E MODALITA' OPERATIVE PER INTERVENTI PARTICOLARI

ART. 40 - TETTOIE

1. Sono tali le costruzioni prive di chiusure laterali , costituenti sempre accessorio di edificio preesistente o di nuova costruzione ed aventi autonoma superficie coperta.
   Esse dovranno avere:
   - struttura portante composta da montanti fissi al suolo con alloggiamenti tali da consentirne la rimozione e/o essere fissate alla muratura perimetrale del fabbricato sostenute da mensole in legno o metallo;
   - copertura ad una o due falde o a copertura piana con manto in cotto o ardesia o rame o alluminio zincato pre-verniciato o in tavolato di legno: è fatto divieto di qualsiasi altro materiale fra cui eternit, ondulux, cartone catramato ecc.;
   - se adiacenti ad un fabbricato: profondità mai superiore a mt 2,00, e lunghezza massima di mt 10, (e comunque non superiore alla parete su cui la tettoia è appoggiata), altezza massima di mt 3,00 e distanza dal confine eguale o maggiore di quella dell'edificio di cui costituisce accessorio, salvo accordo fra le parti confinanti;
   - se isolate: essere comprese all'interno del lotto di pertinenza del fabbricato, avere superficie coperta mai superiore a mq 20, di cui costituisce accessorio e distanza dal confine $\geq$ mt 3, salvo accordo fra le parti confinanti;
     le soluzioni progettuali dovranno risultare in armonia architettonica e di materiali con l'edificio per le quali sono state realizzate;
   - se realizzate a copertura di ingressi avere profondità $\leq$ a mt 1,50 e larghezza massima pari a quella della bucatura ampliata di 50 cm per lato;

ART. 41 - PORTICATI

1. Sono tali gli spazi tridimensionali ricavati all'interno dell'ingombro volumetrico di un edificio aperti almeno su due lati, di cui uno risulti quello maggiore. Detti spazi dovranno essere in armonia di linguaggio architettonico e di materiali con l'impianto edilizio da cui sono derivati, risultare di superficie coperta mai superiore a quella consentita dagli strumenti urbanistici.

ART. 42 - TENDE, PERGOLATI, GAZEBI, FORNI ESTERNI, PARATIE FRANGIVENTO

1. Le tende solari collocate al piano terra, spazi ed aree pubbliche, sono soggette al preventivo parere del Comando di Polizia Municipale e disciplinate come segue:
   a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché aggettino su spazi pubblici solo pedonali (marciapiedi o piazze o strade pedonalizzate o aree di verde pubblico), non occultino la segnaletica stradale, non sporgano per oltre mt 1,50 dalla linea basamentale degli edifici, siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e risultino in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
   b) le sporgenze, se aggettanti su marciapiede, devono risultare arretrate di cm 15 dal ciglio esterno;
   c) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a mt 2,10 dal suolo su cui aggettano;
   d) le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
   e) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è vincolata al rilascio di concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

2. <u>le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati</u> sono disciplinate come segue:
   a) essere realizzate in tela o materiale similare, avere forma, colore e dimensioni uniformi su tutto il prospetto ed essere in armonia con l'edificio e con le tende solari installate sugli edifici circostanti;
   b) essere montate su strutture leggere e di limitate estensioni.

3. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
   a) essere realizzati in legno e/o metallo verniciato;
   b) avere dimensione e conformazione compatibile con gli edifici all'intorno e altezza non superiore a mt 3,00 al colmo del telaio di copertura;

4. I forni esterni sono consentiti solo nel caso che risultino adiacenti, o ricavati all'interno, di muri di sostegno o di fascia o della parete di fabbricato preesistente e limitati alla sola struttura tecnologica.

5. Le paratie frangivento possono essere autorizzate, previo consenso dei condomini, solo se costituenti omogeneo inserimento nell'edificio e possono essere realizzate in profilati di alluminio preverniciati a fuoco, in ferro o in legno e con lastre di vetro di sicurezza o retinato o in plexiglas.

ART. 43 - CANCELLI, RECINZIONI, MURI, MURI DI SOSTEGNO DELIMITANTI LOTTI RESIDENZIALI

1. Se non abbiano ad oggetto il recupero o restauro di cancelli e recinzioni originali, i nuovi interventi dovranno avere disegno lineare ed essere realizzati in legno o in profili di ferro tondi o quadrelli protetti da vernici opache trasparenti; per le recinzioni è ammesso anche l'uso della siepe e/o della muratura intercalata da pilastrini in muratura, pietra o mattoni a vista con sovrapposta pergola, ed è comunque preferibile evitare l'uso di metalli anodizzati, reti e griglie plastificate, moduli prefabbricati in plastica o cls o composizioni di ferro battuto riproducenti disegni in falso antico, soprattutto nel centro storico di Bergeggi (Ambito A.9 di P.U.C.) .

2. Muri esterni di sostegno delimitanti lotti residenziali:
   nei casi di cui al titolo, i muri esterni di sostegno dei terreni devono essere realizzati in pietra locale a spacco di colore grigio o marrone, a vista a secco ovvero in calcestruzzo con antistante rivestimento in pietra locale di adeguato spessore. Possono essere utilizzate strutture pre-costruite contenenti le pietre come sopra descritte solo in casi particolari e per esigenze comprovate, previa verifica del Settore Urbanistica Edilizia Privata.
   Nel caso di prosecuzione o innalzamento di un muro già esistente, la commissione edilizia può prescrivere adeguate soluzioni atte a consentire omogeneità di materiali e soluzioni strutturali.
   L'altezza massima per tali muri di nuova edificazione è di m 3,00,fatte salve diverse disposizioni di P.U.C. per gli ambiti di intervento. Sono fatti salvi i casi dove, in fregio a strade pubbliche o private, esigenze strutturali e di sicurezza documentate richiedano soluzioni e altezze diverse da quelle sopra indicate.

ART. 44 - VERANDE

1. E' vietata la installazione di verande sugli edifici di nuova costruzione fatte salve soluzioni verandate integrate volumetricamente ed architettonicamente nel progetto.

2. Fermo restando quanto disposto al primo e secondo comma del presente articolo, l'autorizzazione all'installazione di verande può avvenire qualora esista almeno una delle seguenti condizioni:
   a) presenza di poggioli che diano accesso a servizi igienici pensili o comunque installati fuori dai muri perimetrali dell'edificio, con esclusione di quelli posizionati su prospetti principali e/o affaccianti su spazi pubblici;
   b) presenza di poggioli su facciate secondarie, non direttamente prospettanti spazi pubblici, che risultano interposti, sovrastanti o sottostanti a poggioli già dotati di veranda, al fine di pervenire alla formale ricomposizione della facciata stessa;

3. Le verande devono inoltre rispondere ai seguenti requisiti tecnici:
   a) essere realizzate con struttura portante in profilati tipologia, disegno, partizione e colore adeguati a quelli della facciata su cui sono apposte, ovvero alle verande preesistenti;
   b) avere elementi di chiusura di materiale trasparente per le parti apribili e parti fisse anche di materiale traslucido ma non colorato e non a sezione ondulata; montanti e traverse limitate sia come numero che come ingombro garantendo superficie vetrata più ampia possibile;

c) essere dotate di finestre apribili verso l'interno o del tipo ad ante scorrevoli, purché internamente al perimetro della veranda di dimensioni idonea ad assicurare il corretto ricambio d'aria nella veranda e nei vani dell'unità immobiliare da cui la stessa veranda è accessibile;
d) essere dotate di porta finestra di accesso dal giardino di propria pertinenza o condominiale, nel caso di veranda realizzata su poggiolo o loggia di unità immobiliare posta al piano terreno o al piano rialzato non prospiciente strada o spazio pubblico;
e) non essere previsti al suo interno banchi da fuoco, cucinini ed in generale apparecchi a fiamma libera, con la esclusione delle calderine da riscaldamento o di produzione dell'acqua calda provviste di regolari canne di esalazione;
f) non siano installati al suo interno servizi igienici;

4. L'autorizzazione all'installazione delle verande lascia salva e impregiudicata la responsabilità del richiedente in ordine alla sicurezza complessiva ed alla statica del manufatto.

5. E' vietata l'installazione di verande negli edifici sottoposti a vincolo, ai sensi del Decreto Legislativo n° 42/2004 e s.m.i (Codice dei Beni) e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 45 - DEHORS

Su tutto il territorio comunale possono essere installati dehors , pertinenziali alle attività commerciali, mediante rilascio di Permesso di Costruire ai sensi della Legge Regionale n° 16/2008 e s.m.i

.

I dehors possono essere realizzati su area pubblica o di pubblico interesse, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo elusivamente all'accoglimento dei clienti, e la struttura può essere aperta o chiusa lateralmente e a copertura piana con utilizzo di materiali leggeri e di facile smontaggio(legno, ferro leggero, e materiali plastici).

ART. 46 - BACHECHE

1. Sono tali le strutture fissate a parete con telaio ligneo o metallico e chiusura in vetro antisfondamento, all'interno delle quali collocare cartelli, manifesti o avvisi.
   Le bacheche sono ammesse purché:
   a) Risultino di dimensioni analoghe a quelle esistenti nelle vie adiacenti, e di norma non superiori a cm 100 x 80 x 10;
   b) Rispettino le prescrizioni in materia previste dal "Regolamento di Polizia Urbana" e dal "Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni".

ART. 47 - TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI

1. Le targhe e le insegne commerciali devono essere progettate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.

2. Le insegne commerciali in genere devono essere decorose nella forma e nel contenuto d'iscrizioni e di immagini.

3. Le targhe, indicative attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano; nel caso di targhe luminose, le apparecchiature elettriche devono risultare isolate e non visibili dall'esterno.

4. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
   a) Se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di quelle relative a pubblici esercizi e farmacie;

b) Non devono avere strutture appariscenti o comunque tali da alterare l'aspetto architettonico dell'edificio, bensì integrarsi con le sue caratteristiche e armonizzarsi con le altre insegne della via su cui prospettano;
c) Non debbono risultare di ostacolo alle percorrenze veicolari e/o pedonali;
d) Non debbono avere dimensione superiore a quella del sottostante vano di apertura e, nel caso di apertura ad arco, essere comprese al suo interno;
e) L'esposizione di targhe a bandiera è consentita solo nei casi in cui queste non interrompano visuali di architettura urbana o siano qualificate d'interesse pubblico o siano inerenti la ristorazione;
f) Possono avere illuminazione indiretta tramite faretti;
g) Non devono risultare del tipo scatolare, con esclusione di quelle indicanti farmacia, pubblica sicurezza, sanitarie pubbliche o tabacchi nonché di quelle da realizzarsi nelle zone a destinazione produttiva;
h) Devono essere realizzate con materiali, colori e forme compatibili con quanto disposto dal precedente comma 1 e dalla lett. b) del presente comma.

ART. 48 - ANTENNE E PANNELLI SOLARI

1. L'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radio, televisione satellitari sui fronti principali degli edifici (in copertura o sui balconi o a parete) è vietata ai fini della salvaguardia degli aspetti paesistici. Tali apparati potranno essere installati, secondo le modalità previste dalla legge, solo su cortili o su facciate secondarie non prospicienti su pubblica via.
   Nel caso di nuovi interventi e/o interventi di ristrutturazione su interi edifici, per la ricezione delle trasmissioni radio – televisive, dovrà essere installata un'unica antenna collettiva normale e/o satellitare.

2. L'installazione dei pannelli solari è in via generale assentibile, ma con particolare attenzione su edifici storici, e nuclei rurali;
   negli altri ambiti di P.U.C. l'installazione è consentita ovunque ma possibilmente su spazi esterni e/o coperture non visibili da spazi ed aree pubbliche, previa accurata progettazione del loro inserimento ambientale.

ART. 49 - SERBATOI G.P.L.

1. I serbatoi di G.P.L., in generale, dovranno essere collocati totalmente interrati. Potranno essere collocati fuori terra solo previo parere favorevole della Commissione Edilizia e solo nei casi in cui non si ravveda una compromissione ambientale del territorio.

2. Per entrambi i casi dovranno essere rispettate le condizioni di installazione e le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

ART. 50 - ROULOTTES E CASE PREFABBRICATE

1. La sosta fissa di roulotte all'aperto è vietata in tutti gli ambiti del territorio comunale, non adibiti a campeggio.

2. L'installazione di case prefabbricate in legno, non è consentita su tutto il territorio comunale di Bergeggi.

ART. 51 - INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE

Gli interventi sulle aree scoperte con sbancamenti, scavi, reinterri, l'eventuale demolizione di manufatti dismessi e sistemazioni esterne sono sempre subordinati al rilascio dei titoli abilitativi rispettivamente previsti dalla legge in materia.

TITOLO IX

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO ECOLOGICO AMBIENTALE

ART. 52 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO

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

2. Tutti i locali abitabili a diretto contatto col terreno devono:
   a) avere il piano di calpestio isolato mediante idonea camera d'aria o vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;
   b) essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
   c) avere una intercapedine aerata interna o esterna che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

   Per i locali non abitabili, le pareti contro terra dovranno comunque essere isolate mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato.

3. Nei locali abitabili, il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.

4. Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:
   a) larghezza sul fondo non inferiore a 0,60 metri e non superiore a 1,00 metri;
   b) calpestio a quota inferiore di almeno 0,20 metri rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
   c) pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.

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

6. Sono ammessi vespai del tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,3 metri.

7. La quota d'imposta di ogni locale (indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione) rispetto al piano stradale o al piano delle sistemazioni esterne, deve essere in ogni caso non inferiore a 0,10 metri e, comunque, nel caso di un piano di riferimento esterno non orizzontale, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato con un minimo assoluto non inferiore a 0,05 metri. Detta quota può essere ridotta a 0,05 metri a condizione che sia garantito l'allontanamento delle acque meteoriche ai sensi del successivo art. 67.

ART. 53 - VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA

1. Qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici - con esclusione dei locali classificati di abitazione (art. 30, punto 1) che debbono sottostare ai requisiti di cui al successivo art. 57 - diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti conformi alle norme di riferimento.

2. Possono comunque esser privi di ventilazione naturale diretta corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura e simili.

3. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscano nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali., creando disagi al vicinato ,e debbono possedere i requisiti prescritti per eliminare ogni fonte di inquinamento acustico.

4. Per gli impianti aeraulici in ambienti con volume d'aria superiori a mac.1000 valgono le disposizioni di cui alla legge Regionale n° 24/2002 e successivo regolamento attuativo di cui alla D.G.R. n° 8 del 16/04/2003.

ART. 54 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. Tutti i locali di abitazione debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso e per ciascuno l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque avere superficie finestrata non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

2. Le bucature finestrate delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

3. Può essere ammessa illuminazione naturale indiretta ovvero artificiale, e a condizione che gli elementi illuminotecnici non siano diretti verso il basso, per i locali accessori dei locali di abitazione (art. 30, punto 1) nonché - previo parere conforme della competente Azienda Sanitaria Locale - per i seguenti locali:
   a) i locali destinati ad uffici;
   b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
   c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

ART. 55 - REQUISITI ACUSTICI

1. Oltre al rispetto della legislazione vigente in materia e all'applicazione del "Piano della zonizzazione acustica" e delle relative norme in merito all'insediabilità nel caso di nuove costruzioni è prescritto l'uso di materiali idonei a costituire coibentazione acustica a completamento di quella termica prevista per legge, nel rispetto dei valori del D.P.C.M. 05/12/1997.

2. E' consentita la posa di serramenti doppi negli edifici esistenti attenendosi all'uso di materiali compatibili con il contesto.

3. Nella progettazione ed esecuzione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legislazione statale e regionale vigente.

ART. 56 - REQUISITI TERMICI DEGLI EDIFICI

I locali degli edifici compatibilmente con la loro destinazione dovranno avere:

a) i muri perimetrali tali da garantire un buon isolamento termico di adeguato spessore e con l'impiego di idonei materiali nel rispetto della superficie assentibile come da P.U.C. e dal presente regolamento, secondo quanto disposto dal D.lgs. 19/08/2005 n°192 e regolamento regionale n° 6 del 08/11/2007;

b) al di sotto delle coperture, sia a falde inclinate che a terrazzo piano, camera d'aria opportunamente ventilata; è consentito sostituire la predetta camera d'aria con materiale isolante, purché il potere isolante complessivo della copertura risulti soddisfacente.

ART. 57 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

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

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

3. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi o nei bagni.

4. Le facciate, continue e semi-continue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio dei fumi tra locali contigui di facciata.

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

6. Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggioli, terrazzi, finestre, portefinestre, scale e soppalchi devono avere altezza non inferiore a mt 1,10, se posti ad altezza dal terreno superiore a mt 0,80.

7. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.

8. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

ART. 58 VERDE PUBBLICO / PRIVATO

1. Valgono le disposizioni di cui all'allegato sub lettera a) del presente Regolamento Edilizio.

ART. 59 - CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, GRONDE E PLUVIALI

1. 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, all'occorrenza, di aspiratore meccanico.

2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile ai gas, opportunamente stuccate nei giunti, presentare all'interno superficie liscia, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia, essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, ove necessario.

3. Ogni canna fumaria, deve essere isolata dalle altre e prolungata oltre la copertura con comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI – CIG.

4. 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 i diretti contatti con il vano ascensore.

5. Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda metallici o di materiale comunque idoneo, resistente al deterioramento da parte degli agenti atmosferici, e di tubi pluviali in numero e diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.

6. I tubi pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali; nell'ultimo tratto (almeno per mt 2,5) i pluviali devono essere di metallo resistente od, in alternativa, incassati nella muratura. Sono consentiti i tubi pluviali interamente all'interno dei muri perimetrali solo in caso di particolari esigenze architettoniche, previo utilizzo di materiali adeguati.

ART. 60 - APPROVIGIONAMENTO IDRICO

1. E' fatto obbligo, per ogni nuovo edificio residenziale o adibito ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, l'allaccio al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario, non potrà essere rilasciato permesso di costruire o presentata la relativa D.I.A. senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo procapite giornaliero.

2. Il rilascio del certificato di agibilità per gli edifici di cui sopra è subordinato all'avvenuto adempimento all'impegno di cui al comma 1. Nel caso di edificio di abitazione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

3. Gli edifici di nuova costruzione è necessario, per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche , dotarle di un dispositivo comandabile manualmente, che consenta alternativamente:

- 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;
- è obbligatoria l'installazione di rompigetti areati allo scopo di ridurre il consumo di acqua potabile.

ART. 61 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI

1. Gli scarichi fluidi gassosi anche provenienti da stufe, forni o impianti termici devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

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

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

4. L'installazione di unità esterne di impianti di condizionamento su fronti principali degli edifici (balconi o pareti) è vietata ai fini della salvaguardia paesaggistica ed architettonica. Tali apparati possono essere installati su pareti secondarie , non prospicienti la via pubblica, o sul tetto.

ART. 62 - ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue devono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi delle vigenti leggi in materia di inquinamento idrico. E' obbligatoria la richiesta di allaccio alla pubblica fognatura, mediante presentazione di istanza al Settore Lavori Pubblici e Ambiente, contestualmente alla D.I.A. o al Permesso di Costruire.

2. Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione ai sensi del Regolamento per il servizio di fognatura comunale.

3. Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e, in genere, dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla fognatura comunale bianca o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della L.R. n. 43/1995 e successive modificazioni ed integrazioni, e comunque è fatto assoluto divieto di scaricare dette acque nella rete fognaria nera.

Per quanto non specificato al presente articolo, si rimanda al vigente regolamento per il servizio di fognatura comunale.

TITOLO X

NORME MORFOLOGICHE E PRESTAZIONALI

ART. 63 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, per ragioni di pubblico servizio o di pubblica utilità, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche, attrezzature segnaletiche e similari.

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

3. Nei casi di cui sopra , il Comune potrà altresì eseguire nei muri degli edifici privati tutte quelle opere che risultino necessarie per l'installazione delle suddette attrezzature o impianti.

ART. 64 - SPAZI PER IL PARCHEGGIO ALL'APERTO E INTERRATI

Gli spazi di parcheggio concernono:

a) quelli "*lineari*" a raso pubblici e/o privati, la cui realizzazione è prevista lungo il ciglio stradale secondo una disposizione in linea, *a "pettine" o a "lisca di pesce"*, (non inferiore a mt. 2,50 x mt. 4,50 e non superiore a mt. 3,00 x mt. 5,00) ovvero su aree private interne con acceso carraio dalla pubblica via; ove necessario, é possibile realizzare sia muri di sostegno, di altezza comunque non superiore a 3 m e rifiniti in pietra locale a scapoli, sia posti macchina coperti, sulla base dei criteri espressi nella successiva lett. b) ovvero con tettoia a falda unica con colmo a monte, aperta su tutti i lati, o su tre lati se addossata ad un muro di fascia, e di superficie massima in pianta di 20 mq;

b) quelli "*a box*", pubblici e/o privati, con dimensioni massime mt. 4,00 x mt..6,00 a filo interno box e H max = mt. 2,50 (anche per le successive definizioni di cui ai punti 1,2,3,4) destinati alla realizzazione di posti macchina coperti, i cui manufatti debbono essere interrati e la cui copertura deve essere interamente piana costituendo un terrazzamento artificiale, ricoperto da almeno 50 cm. di terreno vegetale salvo che il suolo soprastante abbia una destinazione di interesse pubblico o sia oggetto di convenzione con il comune; in particolare:
   - deve essere adottata per una serie di autorimesse superiore a due, una soluzione che consenta l'accesso ai posti macchina attraverso un percorso distributivo interno, sulla base di un punto di ingresso e un punto di uscita comuni a più posti macchina;
   - l'area antistante, non occupata dagli spazi di manovra, deve essere priva di recinzioni e vi deve essere posto a dimora un adeguato numero di alberi e arbusti, disposti in maniera da formare una cortina di protezione per eventuali unità edilizie circostanti;
   - eventuali opere di sostegno che si rendessero necessarie, se a vista, debbono essere rifinite in pietra locale a scapoli;
   - in una serie di box consecutivi ogni due box deve essere interposto uno spazio, costituito dal terreno naturale (senza possibilità di utilizzo retrostante) piantumato di larghezza non inferiore a mt.3,00. Il terreno naturale (senza possibilità di utilizzo retrostante) deve essere rivestito in pietra locale o ad arco in pietra locale con il rimanente terreno naturale debitamente piantumato. La Commissione Edilizia nell'ambito delle tre soluzioni sopra riportate , dovrà individuare la soluzione più opportuna in relazione allo stato dei luoghi.
   - I succitati box potranno essere forniti di solo impianto di illuminazione.

14.3. I box privati in lamiera, in plastica e comunque in materiali precari, esistenti nell'intero territorio comunale, già utilizzati a fini di parcheggio e dotati di idoneo titolo urbanistico, debbono essere gradualmente sostituiti sulla base dei

criteri prescritti nel presente articolo; il Comune provvede con ordinanza a obbligare i privati alla rimozione dei fattori di degrado, con intervento sostitutivo e diritto di rivalsa contro gli inadempienti.

ART. 65 - ACCESSO DEI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E PASSI CARRABILI

1. L'accesso dagli spazi pubblici agli spazi di sosta di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

3. Gli accessi tramite passo carrabile dovranno rispettare le vigenti norme del Codice della Strada e sono soggetti a specifica autorizzazione da parte del Corpo di Polizia Municipale nonché da parte dell'Ente proprietario della strada.

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

5. La Concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi è soggetta alla tassa di occupazione di suolo pubblico.

ART. 66 - APERTURA DI STRADE PRIVATE E PUBBLICHE

L'apertura di nuove strade carrabili, pubbliche e/o private, che non risultino espressamente indicate nelle Carte n. 10.1 e 10.2 di Puc, non é ammessa in nessuna parte del territorio comunale; il Comune può assentire, mediante concessione semplice, solamente il collegamento di costruzioni alla rete viaria preesistente, a condizione che la distanza tra i due punti estremi calcolata sul suolo non oltrepassi i 50 mt. e che la sezione del tramite non superi i 3 mt. E mt.2,50 per Ambito A.5.

Nel tracciamento ed esecuzione di nuove strade carrabili, pubbliche e private, espressamente indicate nelle Carte n. 10.1 e 10.2 di Puc, ovvero nella riorganizzazione delle strade comunali esistenti, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche:

a) la sezione, a giudizio del Comune, può essere limitata a 3,00 mt. (mt. 2,5 per Ambito A.5) purché vengano ricavate piazzole di incrocio a distanze tra loro non inferiori a 250 m, individuando anche le tratte dove la viabilità pedonale debba essere separata da quella meccanica mediante la formazione di marciapiedi;
b) comunque, in tutti i casi il tracciato dev'essere impostato sulle quote naturali del terreno, evitando pertanto pendenze costanti, rettilinei di lunghezza tale da provocare ingenti movimenti di terra, attraversamenti trasversali di vallecole ottenuti mediante il loro riempimento, e contenendo i manufatti d'arte a quelli strettamente indispensabili e per i quali sia stata dimostrata in sede progettuale l'impossibilità di provvedere altrimenti;
c) gli interventi ammessi debbono prevedere un'adeguata regimazione delle acque piovane e non possono provocare danni all'assetto vegetazionale o geo-ambientale; in particolare, per le opere di sterro e riporto i progetti debbono prevedere dettagliate modalità e tempi di ripristino dei suoli circostanti mediante la ricostituzione della vegetazione arborea e arbustiva e della cotica erbosa preesistenti alle opere medesime, nonché il rinsaldamento del suolo (ove incoerente) sulla base delle tecnologie di bio-ingegneria più opportune;
d) le fasce di rispetto delle strade, esistenti e di progetto, rappresentate negli elaborati del Puc possono essere oggetto di localizzazione di sedi viarie e loro pertinenze e accessori senza necessità di modifica al piano, né delle attivazioni delle procedure di cui al Titolo II, Capo II del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentazioni in materia di espropriazione per pubblica utilità approvata con D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327 e s.m.
   Le fasce di rispetto sono individuate sulla base del Codice della Strada e del relativo Regolamento (ovvero, ove ancora applicabile, del D.M. 1 aprile 1968, n° 1404) e delle pertinenti previsioni del Puc.

Nel caso di fasce di rispetto relative a strade non ancora esistenti e di cui sia prevista la futura realizzazione, anche la previsione di cui al primo comma della presente lettera perde automaticamente efficacia trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Puc o sua modifica che preveda la nuova sede viaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 2 del T.U. espropriazioni.

ART. 67 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE DEGLI EDIFICI

Le aree esterne agli edifici di nuova costruzione devono essere realizzate secondo il relativo progetto edilizio con le seguenti prescrizioni:

a) le alberature di pregio ambientale preesistenti devono essere conservate e/o ripristinate ove occorre;
b) le superfici pavimentate, compresa la fascia in materiale impermeabile di larghezza non inferiore a mt 1,00 lungo le pareti degli edifici, devono essere realizzate in modo da garantire l'allontanamento delle acque piovane.

1. I muri di sostegno eventualmente necessari per la ricomposizione o la ri-modellazione delle aree esterne agli edifici o volumi residenziali di nuova costruzione devono avere le seguenti caratteristiche:
   a) non superare di norma l'altezza di mt. 2,00, compreso l'eventuale parapetto pieno, fatte slave le disposizioni di P.U.C. per ambito.;
   b) nel caso che la complessiva sistemazione del terreno richieda altezze maggiori, devono essere realizzati a gradoni di altezza non superiore a mt. 2,00, contenuti entro l'inclinata di 45 gradi sull'orizzontale, a partire dal ciglio superiore esterno del muro visibile, di altezza massima di mt 2,00, sito in posizione più bassa;
   c) devono essere costruiti con adeguati materiali e rivestimenti utilizzando ove possibile materiali e tecniche locali;
   d) nel caso di prosecuzione o innalzamento di muri già esistenti, la commissione edilizia può prescrivere adeguate soluzioni atte a consentire omogeneità di materiali e soluzioni strutturali, anche in deroga alle disposizioni di cui ai punti precedenti.

2. Nell'ambito delle costruzioni possono essere realizzati manufatti di minimo ingombro planivolumetrico destinati esclusivamente al contenimento di contatori del gas o dell'acqua od elementi analoghi, ed incorporati o addossati ai muri di sostegno o di cinta, a muretti di recinzione e simili, quando è dimostrata l'impossibilità di ricavare tali volumi in nicchia.

3. In tutte le Aree, Ambiti e Distretti di cui ai Titoli 3° e 4° della successiva Parte II, in cui insistano alla data di adozione del Puc – o in cui il Puc preveda – funzioni di carattere residenziale o ricettivo-alberghiero, è ammessa la costruzione negli spazi pertinenziali di piscine scoperte interrate, finalizzate all'uso privato (per le funzioni residenziali) e/o pubblico/privato (per le funzioni turistico/alberghiere), purché:

- la loro realizzazione non sia superiore a massimo mq. 40 e sia improntata a caratteri di sobrietà cromatica e costruttiva e il loro arredo stabile sia limitato alle infrastrutture di stretta necessità, ritenendosi espressamente vietata la posa in opera di attrezzi di vistoso effetto tipo "acquasplasch", "giocolandia" e simili;
- negli ambiti A5 e A9 la dimensione delle piscine interrate e scoperte dovrà essere particolarmente contenuta in mq. massimo 25, in relazione alle peculiarità dei tessuti storici esistenti, insediativi e agrari; i manufatti dovranno inserirsi armoniosamente nelle conformazioni dei terreni sistemati, in modo da non generare fattori di disturbo sia ai terrazzamenti, sia alle costruzioni;
- le distanze dai confini non siano inferiori a m 2, calcolate a partire dal bordo esterno del manufatto posto in opera.

RT. 68 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. ristrutturazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 Luglio 1996, n. 503 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989, n. 15 e, per quanto

riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989 n. 236 emanato in attuazione della legge 09/01/1989 n. 13 e s.m.i..

2. In ogni caso, a fronte di successive modifiche e integrazioni normative, nelle sistemazioni, dovrà essere rispettato quanto disposto dalle norme vigenti al momento dell'intervento.

3. Oltre a quanto stabilito ai precedenti commi, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria riguardanti:
a) serramenti esterni e accessi con relative soglie nel caso di farmacie, esercizi commerciali, sportelli bancomat;
b) serramenti esterni, accessi con relative soglie, collegamenti verticali interni fruibili dal pubblico e servizi igienici nel caso di pubblici esercizi, istituti di credito, servizi di tipo pubblico e privato, medie e grandi strutture di vendita.
4. Gli spazi verdi (intendendosi per tali sia le sistemazioni urbane quali giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini, sia quelle extraurbane, come parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici, ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura) devono essere progettati mirando ad una strutturazione ed organizzazione dell'ambiente "plurisensoriale", volta a stimolare ed utilizzare i sensi dell'uomo ai fini dell'orientamento, ferme restando le disposizioni del vigente "Regolamento del Verde Urbano Pubblico e Privato".
5. La progettazione degli spazi verdi deve considerare le esigenze dei non vedenti o ipovedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio:
a) agendo sui corrimano, sulle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, al fine di agevolare la fruizione tattile e visiva e favorire l'orientamento;
b) ricorrendo all'indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l'opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, che può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro, ovvero olfattivo, quali l'utilizzo delle essenze odorose per far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento;

c) utilizzando gli indizi acustici, come ad esempio il rumore dell'acqua di una fontana per segnalare un luogo di sosta;
d) articolando gli spazi con pergolati, porticati ovvero altri elementi dalla differente volumetria, in alternativa agli spazi aperti, così da articolare i percorsi e creare ambienti acusticamente diversificati.
6. La progettazione di tali spazi verdi deve, ove possibile, garantire:
• posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
• ingresso accessibile alle carrozzine, con dissuasori che inibiscano l'ingresso ai motocicli;
• percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione;
• altri percorsi, il cui sviluppo sia studiato in modo tale da consentire la scelta tra diverse opzioni;
• punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita e sulla collocazione dei servizi;
• elementi di arredo fruibili da tutti;
• percorsi distinti in funzione delle loro caratteristiche e gradi di accessibilità (per esempio percorsi: a) facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%, superficie della pavimentazione compatta con pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
a) moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8%, superficie della pavimentazione compatta con pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento;
b) accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l'8%, superficie della pavimentazione poco compatta o con presenza di alcuni ostacoli sul percorso);
• pavimentazione dei percorsi compatta, con caratteristiche di durevolezza e resistenza alle intemperie e all'usura;
• aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini porta rifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc; l'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m.
• attrezzature sportive, tali da consentire lo sviluppo di un percorso dove svolgere esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà, percorso articolato in diverse "stazioni", integrate con attrezzature fruibili in modo diverso da ciascuno;
• aree giochi per i bambini, con i richiesti requisiti di accessibilità previsti per le aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza, cancelli di ingresso con un'apertura minima di 90 cm., etc.) e pavimentate con materiali solidi e antisdrucciolevoli, tali da essere sicure anche per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico, terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo, evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività (es. per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio). Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità.
Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitino le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino;
• previsione, compatibilmente con l'ambiente naturale e con gli spazi disponibili, di strutture con servizi igienici accessibili anche a persone disabili.

TITOLO XI

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

ART. 69 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1Al fine del presente Regolamento Edilizio trovano applicazione, ad integrazione dei parametri definiti dalla L.R. n. 16/2008 e dal P.U.C. vigente, le definizioni di cui agli articoli a seguire.

ART. 70 - SEDIME

Per la definizione di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 71 - CARATTERI DEGLI EDIFICI: TIPOLOGICI, ARCHITETTONICI, COSTRUTTIVI, STILISTICI, LINGUISTICI

Per le definizioni di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 72 - SUPERFICIE COPERTA (misurata in mq.)

Per le definizioni di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 73 – IMPIANTI AERAULICI - CONDIZIONATORI

1. I terminali degli impianti di condizionamento fissi possono essere installati sulle coperture dei fabbricati purchè non prospicienti su spazi pubblici;
2. E' vietata la loro installazione sui prospetti principali dei fabbricati;
3. Sui prospetti secondari ne è ammessa l'installazione solo se all'interno del filo della facciata;
4. La posa a sporgere oltre il filo della facciata è ammessa soltanto sui prospetti secondari non direttamente prospicienti su spazi pubblici e non visibili da detti spazi pubblici. In particolare i condensatori degli apparecchi di condizionamento in versione split devono essere posti all'interno del serramento;
5. Nei centri storici è vietata l'installazione (ex cr1) in facciata e comunque ogni installazione ingombrante spazi pubblici(strade,vicoli,piazza e spazi soprastanti gli stessi);
6. L'apparecchio esterno può essere collocato all'interno del balcone , purchè convenientemente mascherato;
7. Gli scarichi derivanti dovranno essere indirizzati nelle condotte acque bianche , evitando tubi e cavidotti visibili.
8. Per ciò che concerne le caratteristiche degli impianti si richiama la Legge Regionale n° 24 del 02/07/2002 e regolamento D.P.G.R. 16/4/2003 n°8.

ART. 74 - SUPERFICIE UTILE (SU) SUPERFICIE ACCESSORIA (SA), SUPERFICIE TOTALE (ST), SUPERFICIE NETTA DI VENDITA (SNV)

Per le definizioni di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 75 – PARETI FINESTRATE

Fatte salve le eccezioni e le precisazioni di cui al comma successivo, si considerano pareti finestrate tutte quelle che presentino finestre e/o porte finestre di locali comunque abitabili.

Non costituiscono invece pareti finestrate, le pareti che presentino solo porte cieche di ingresso ovvero aperture considerate come luci ai sensi dell'art. 902 c.c. che potrebbero essere chiuse senza che ciò comporti alcun contrasto con il presente Regolamento o con altre norme vigenti in materia;

ART. 76 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAI CONFINI (Dc) E DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds)

Per le definizioni di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 77 ALTEZZE DI INTERPIANO

Per la definizione di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 78 - RUSTICO

Un edificio si considera finito al rustico quando risulti realizzata l'ossatura principale (strutture portanti verticali e orizzontali, comprese la copertura e le scale), con o senza le chiusure perimetrali, ma senza le opere di finitura (impianti, intonaci, pavimenti, rivestimenti, servizi, ecc.); la struttura, insieme alla copertura, deve, comunque, essere tale da rendere bene individuabile il volume dell'edificio.

ART. 79 - PERTINENZE DI UN FABBRICATO

Per la definizione di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 80 SUPERFICIE ASSERVITA (SA)

Per la definizione di cui al titolo si rimanda alla L.R. n. 16/2008 ed alla normativa di attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 81 - DESTINAZIONI D'USO

1. Per destinazione d'uso in atto di un immobile o di una singola unità immobiliare si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminatezza di tali atti, quella in essere alla data di approvazione del P.U.C. vigente o in subordine quella attribuita in sede di primo accatastamento o quella risultante da altri documenti probanti, ovvero quella desumibile da strutture tipologiche dell'immobile esistente.

2. Nei nuovi progetti d'intervento devono sempre essere indicate le destinazioni d'uso degli edifici, delle loro pertinenze, delle aree asservite e delle aree libere.

3. Dovrà essere richiesto il certificato di agibilità in relazione alla nuova destinazione d'uso conseguente ad un intervento riconducibile a mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie (strutturale).

4. Nei casi di trasformazione dell'immobile a fini produttivi, tale trasformazione dovrà essere conforme alla vigente normativa statale e regionale in materia di tutela ambientale.

5. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni. (come definite dalla legge regionale 7 aprile

1995, n. 25 - Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.

TITOLO XII

DISPOSIZIONI VARIE

ART. 82 - IMPIANTI PUBBLICITARI

1. Sono impianti pubblicitari:
   a) la pubblicità esposta e visibile da spazi pubblici o di uso pubblico;
   b) le pubbliche affissioni costituite da ogni mezzo pubblicitario esposto a cura del Comune negli appositi spazi riservati dallo stesso nell'ambito del territorio comunale.

2. Fermo restando quanto disposto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada, gli impianti pubblicitari devono essere localizzati in modo da non occultare o alterare le linee architettoniche degli edifici e le visuali del passaggio.

3. Qualora gli impianti pubblicitari e gli altri mezzi di pubblicità riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose d'interesse storico od artistico, la posa in opera degli stessi è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 83 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI, DECORO DEGLI IMMOBILI E DEGLI SPAZI

1. I proprietari sono obbligati a provvedere alla manutenzione degli edifici o manufatti in genere (compresi spazi aperti, cortili, giardini, ecc.), nonché delle aree verdi anche esterne al centro abitato.

2. Il Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata e Demanio, su parere della Commissione Edilizia, può ingiungere rimozioni, ripristini o modifiche che si rendano necessari per la salvaguardia del patrimonio architettonico e ambientale; in caso d'inadempienza si procede all'esecuzione dell'intervento in danno del proprietario stesso.

ART. 84 - PUBBLICA INCOLUMITA' ED OPERE URGENTI

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

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Comune, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia di inizio attività o la domanda di autorizzazione o concessione edilizia entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

3. 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 far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.

4. Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio contenute nei provvedimenti di urgenza emanati; in caso di inadempienza si procederà all'esecuzione dell'intervento in danno del proprietario stesso

TITOLO XIII

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 86 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.
2. Il presente regolamento integra le norme di P.U.C. vigente.

ART. 87- RINNOVO COMMISSIONE EDILIZIA E NORME SULLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO.

La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio o di specifica variante allo stesso ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge n. 293/1994 come convertito in legge del 15/7/1994 n° 444.
La Commissione Locale per il Paesaggio è normata dalla disciplina regionale di cui alla Legge n° 22 del 05/06/2009.

ART. 88- SANZIONI

1. Quando la legge non disponga altrimenti, il mancato rispetto delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio comportano l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art. 7 – bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m..

ART. 89 - ABROGAZIONE DI NORME

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni di tipo regolamentare emanate dal Comune in materia edilizia che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute. Le presenti norme non prevalgono sulle Norme del Piano Urbanistico Comunale vigente e successive varianti.
2. Le definizioni contenute nel presente regolamento relative all' applicazione della L.R. 16/2008, valgono per quelle già in vigore e come definite ai sensi dell'articolo 88 della stessa legge regionale.

COMUNE DI BERGEGGI
PROVINCIA DI SAVONA

Allegato A) del REGOLAMENTO EDILIZIO

VERDE PUBBLICO E PRIVATO

ottobre 2010

dott. For. Roberto Tranquilli

1 INDICE

INDICE 2
CAPITOLO PRIMO: DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE 4
Premessa 4
Articolo 1 - Ambiti di applicazione del Regolamento e Tipologie di Verde Urbano 4
Articolo 2 – Funzioni del Verde Urbano 4
CAPITOLO SECONDO: PRINCIPI, CRITERI, NORME DI CARATTERE GENERALE. 5
Articolo 3 - Pianificazione 5
Articolo 4 – Programmazione nella gestione del verde 5
Articolo 5 – Manutenzione 5
Articolo 6 – Monitoraggio 5
Articolo 7 - Realizzazione del verde 5
Articolo 8 – Norme comportamentali negli spazi verdi pubblici 6
Articolo 9 - Chioschi e dehors 7
CAPITOLO TERZO: NORME DI CARATTERE SPECIALISTICO 7
TITOLO I: NORME PER LA DIFESA DELLE PIANTE 7
Articolo 10 - Classi di grandezza e aree di rispetto di alberi e palme (v. allegato1 dove è definita la specie vegetale e la classe di grandezza di appartenenza) 7
Articolo 11 - Prescrizioni generali per la Zona di Protezione della Pianta (ZPA) delle alberate pubbliche e private già esistenti 8
Articolo 12 - Lavori di scavo presso alberi e aree verdi pubbliche 8
Articolo 13 - Interventi nel sottosuolo in prossimità di alberi, palme ed arbusti di pubblica proprietà 9
Articolo 14– Prescrizioni per la tutela delle piante su aree di Proprietà Privata- esecuzione di opere edili 9
TITOLO II: ABBATTIMENTI 10
Articolo 15 – Abbattimenti di alberi di pubblica proprietà:compensazione ambientale. 10
Articolo 16 – Regolamentazione degli abbattimenti di piante che si trovano nei giardini privati e nelle aree di pertinenza delle abitazioni 11
TITOLO III: POTATURE 15
Articolo 17 - Potature sulle alberate 15
Articolo 17 - Manutenzione delle palme 16
CAPITOLO QUARTO - DIFESA FITOSANITARIA 17
Articolo 18 - Prevenzione 17
Articolo 19 – Certificazione dei neoimpianti 17
in aree pubbliche o private ad uso pubblico 17
Articolo 20 - Salvaguardia fitosanitaria 17
Articolo 21 - Misure di lotta obbligatoria 18
Articolo 22 - Impiego di prodotti fitosanitari 18
CAPITOLO QUINTO - PROGETTAZIONE DEL VERDE 19
Articolo 23 - Criteri generali 19
TITOLO I: PROCEDURA AUTORIZZATIVA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO AD USO PUBBLICO 19
Articolo 24 - Elaborati progettuali 19
Articolo 25 - Realizzazione dei lavori 20
Articolo 26- Collaudo e assunzione in carico 20
TITOLO II: VERDE PRIVATO – GIARDINI E ORTI URBANI: PROCEDURA AUTORIZZATIVA PER LA REALIZZAZIONE O CONSOLIDAMENTO DELLE AREE PRIVATE VERDI 21
Articolo 27- Elaborati progettuali 21
Articolo 28 - Realizzazione dei lavori 21

Articolo 29- Collaudo e mantenimento nel tempo della sistemazione a verde. 22
TITOLO III: LINEE GUIDA PROGETTUALI 22
Articolo 30- Scelta delle specie 22
Articolo 31 - Distanze d'impianto 23
Articolo 32- Distanze e modalità d'impianto per i nuovi impianti e sostituzioni 23
Articolo 33 - Il verde per parcheggi a raso 24
Articolo 34 – Scelta del Terreno (substrato di coltivazione) 24
CAPITOLO SESTO - SANZIONI E VALORE ORNAMENTALE 25
Articolo 35 - Sanzioni 25
Articolo 36 – VALORE ORNAMENTALE 26
ALLEGATO 1 32
ALLEGATO 2 34
ALLEGATO 3 39

2 CAPITOLO PRIMO: DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

2.1.1 Premessa

L'Amministrazione Comunale di Bergeggi riconosce le diversificate e complesse funzioni del verde cittadino, sia di proprietà pubblica sia di proprietà privata e con il presente regolamento intende promuoverne la tutela e la valorizzazione, integrando le norme di carattere nazionale, regionale e comunali già esistenti in materia.

Il presente regolamento è redatto anche in sintonia coni criteri di tutela ambientale ai quali il Comune di Bergeggi subordina le attività imprenditoriali e la vita sociale della collettività locale, in conformità con il Sistema di Gestione Ambientale di cui si è dotato per l'ottenimento ed il mantenimento della certificazione di qualità ambientale ISO 14001. Tale S. G. A. si pone come finalità l'individuazione e determinazione degli aspetti ambientali delle attività e dei servizi comunali che hanno o possono avere impatti significativi sull'ambiente interagendo con lo stesso. Detto sistema di Gestione Ambientale, conforme alla normativa UNI EN ISO 14001, prevede una valutazione sistematica, documentata e obiettiva dell'organizzazione gestionale e dei processi destinati alla protezione ambientale del territorio, secondo quanto previsto da apposito manuale e procedura codificata, a cui si rinvia nel merito.

2.1.2 Articolo 1 - Ambiti di applicazione del Regolamento e Tipologie di Verde Urbano

4. Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le alberate ed aiuole che occupano suolo di pubblica proprietà, nonchè ad aiuole e giardini pertinenti ad abitazioni private ed aree boscate contenute nel tessuto urbanizzato.
5. Sono escluse dal Regolamento le piantagioni di alberi da frutta a fini produttivi, le coltivazioni specializzate per l'arboricoltura da legno, le attività florovivaistiche, le aree boscate ai sensi della legge vigente che si trovano inserite **all'interno degli ambiti A7, A2, e del distretto TR3**,. Per queste aree, appartenenti al territorio comunale extraurbano, si fa riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, alla Legge Regionale 22 gennaio 1999 n. 4, al Regolamento di Polizia Forestale (R.R. 1/99). Sono comunque incluse le aree comprese nell'ambito A7 denominate 1-2-3-4-5-6.

2.1.3 Articolo 2 – Funzioni del Verde Urbano.

Ampiamente riconosciute e scientificamente dimostrate, le molteplici funzioni svolte dal verde in piena terra e da significative quantità di alberi di altofusto, sono così riassumibili:

c) mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico con rilascio di ossigeno, assorbimento diretto dei gas tossici e intercettazione dei particolati (polvere, cenere, fumo).
d) mitigazione degli eccessi termici con l'ombreggiamento e l'incremento di umidità atmosferica, con conseguente contributo al risparmio energetico (minor uso dei condizionatori in estate).
e) difesa del suolo con riduzione della superficie impermeabilizzata, regolazione sullo smaltimento delle piogge e riduzione dei tempi di corrivazione, consolidamento delle sponde fluviali e degli arenili, depurazione idrica e recupero dei terreni marginali e dismessi.
f) sostegno della biodiversità.
g) miglioramento della percezione visiva dell'agglomerato urbano e dell'immagine turistica del Comune.
h) sviluppo delle funzioni ricreative libere in spazi non strutturati.
i) sviluppo della cultura naturalistica e ambientale
j) sviluppo di una identità territoriale nei cittadini.

Tutte queste funzioni sono ottimizzate attraverso una razionale gestione del verde, sia in fase di manutenzione dell'esistente sia in fase di ristrutturazione e progettazione di nuove aree. Gli articoli che seguono intendono perseguire questo obiettivo, contribuendo in maniera determinante a qualificare il contesto urbano e a migliorare la qualità di vita degli abitanti.

3

4 CAPITOLO SECONDO: PRINCIPI, CRITERI, NORME DI CARATTERE GENERALE.

4.1.1 Articolo 3 - Pianificazione

Il presente regolamento integra le norme degli Strumenti Urbanistici Vigenti e costituisce aggiornamento del art. 8 delle Norme Generali del PUC vigente.

4.1.2 Articolo 4 – Programmazione nella gestione del verde .

Il patrimonio verde del Comune è un sistema vivente in evoluzione che richiede un'attività costante di monitoraggio, manutenzione e cura ad opera di soggetti con responsabilità e competenze professionali specifiche. La programmazione

degli interventi di monitoraggio, manutenzione e cura pone le basi per la conservazione e lo sviluppo del verde nelle migliori condizioni.
La programmazione costituisce anche presupposto per massimizzare gli effetti positivi del verde sullo spazio urbanizzato, in rapporto allo spazio disponibile, alle condizioni colturali ed alle disponibilità economiche.

4.1.3 Articolo 5 – Manutenzione

Gli interventi di manutenzione sul verde, in particolare sulla componente arborea e sulle palme, devono essere eseguiti secondo i criteri agronomici e le tecniche colturali più aggiornate.
La manutenzione deve puntare il più possibile a migliorare la qualità della vegetazione urbana allungando il ciclo vitale degli alberi e delle palme e favorendone un normale sviluppo.
La cadenza degli interventi è legata alla tipologia di verde ed agli standard qualitativi che l'Amministrazione Comunale ha individuato. Tale concetto fa riferimento a tutte le pratiche necessarie per mantenere in salute e in sicurezza le componenti del sistema verde.

4.1.4 Articolo 6 – Monitoraggio

Il monitoraggio costante e programmato della vegetazione arborea e delle palme dovrà riguardare soprattutto le loro condizioni di stabilità, al fine di abbassare il più possibile le probabilità di cedimento meccanico ed i conseguenti rischi di danno a persone e manufatti.
L'accertamento delle condizioni di sicurezza è una responsabilità dell'Amministrazione e del proprietario della pianta.
L'art. 2051 del Codice Civile sancisce la responsabilità oggettiva del proprietario, o gestore della zona in cui vive l'albero, per danni cagionati da caduta dell'albero stesso, sia esso malato che sano, sia esso caduto per carenza di controlli (negligenza) o per pura fatalità, sia esso isolato, lungo strada o bosco, salvo che sia in grado di provare il caso fortuito.
Ne consegue che il proprietario o gestore dell'albero ha il dovere di utilizzare tutti i migliori metodi e strumenti disponibili per certificare la sicurezza dell'albero.
In tal senso la sicurezza dovrà essere garantita anche dai privati, qualora l'area di insidenza delle piante di loro appartenenza comprenda aree o manufatti pubblici o comunque aree di pubblico passaggio.
Il monitoraggio costante e programmato delle condizioni fitosanitarie di ciascun albero e di ciascuna palma permetterà di localizzare e circoscrivere i focolai di infezioni e malattie e di impedirne la diffusione.

4.1.5 Articolo 7 - Realizzazione del verde

Nella realizzazione di nuovi giardini, parchi e aree verdi in genere, i soggetti pubblici e privati devono ispirarsi ai seguenti criteri:
2scelta prevalente di piante autoctone o adatte alla fascia climatica mediterranea;
3utilizzo di materiale vivaistico di prima qualità;
4utilizzo di suolo vegetale fertile, esente da macerie o detriti, dello spessore adeguato alle specie vegetali previste;
5rispetto della biodiversità in ambito urbano;
6rispetto delle distanze tra alberi, costruzioni limitrofe e sedi stradali;
7corretta progettazione tecnica, ambientale e paesaggistica;
8scelta di piante che apportino il maggior beneficio ambientale;
9diversificazione delle specie al fine di ottenere maggiore stabilità biologica e minore incidenza di malattie e parassiti;
10ottimizzazione dei costi di impianto e di manutenzione;
11facilità di manutenzione;
12rispetto della funzione estetica del verde.

4.1.6 Articolo 8 – Norme comportamentali negli spazi verdi pubblici

All'interno delle aree verdi pubbliche, comprendenti giardini, aiuole, parchi gioco, banchine e filari alberati, è vietato, senza specifica autorizzazione:

3. qualsiasi attività particolare, occasionale, temporanea o permanente, che comporti o meno l'occupazione del suolo pubblico;
4. eseguire scavi e riporti di materiali di qualsiasi natura o consistenza;
5. il deposito o lo scarico di materiali;
6. l'abbandono dei rifiuti al di fuori dei contenitori di raccolta;
7. l'impermeabilizzazione del suolo;
8. il versamento di sali, acidi o sostanze dannose che possano inquinare il terreno, le fontane, corsi e raccolte d'acqua, fatti salvi gli interventi relativi al servizio sgombero neve;
9. l'eliminazione, la distruzione, il danneggiamento, il taglio e qualsiasi azione che possa in altro modo minacciare l'esistenza di alberi e arbusti o parte di essi;

10. il danneggiamento dell'apparato radicale dei fusti e della chioma delle piante e le legature con materiale non estensibile;
11. danneggiare e imbrattare la segnaletica;
12. danneggiare e imbrattare giochi o elementi di arredo;
13. raccogliere e asportare fiori, bulbi, radici, semi, frutti, terriccio, muschio, erbacee annuali e perenni, strato superficiale di terreno;
14. calpestare gli spazi verdi;
15. circolare e sostare con veicoli a motore.

Ai trasgressori saranno applicate le sanzioni amministrative previste dall'articolo 35.

- Divieti di utilizzo improprio degli spazi verdi

Oltre al rispetto di ulteriori divieti previsti dal Regolamento di Polizia Urbana e/o segnalati all'interno delle singole aree da apposita segnaletica, negli spazi a verde pubblico è tassativamente vietato:

6. l'affissione sui tronchi degli alberi e sugli arbusti materiale di qualsiasi genere (volantini, manifesti, ecc.) ad esclusione delle targhe di riconoscimento botanico o numerico autorizzate;
7. appendere agli alberi ed agli arbusti strutture di qualsiasi genere, compresi i cartelli segnaletici mediante l'uso di supporti metallici;
8. mettere a dimora piante senza l'assenso del Settore Lavori Pubblici ed Ambiente;
9. permettere ad un animale, in proprio affidamento, di imbrattare i viali e i giardini ovvero di camminare sulle aiuole sia verdi che fiorite.
10. permettere il pascolo non autorizzato di animali;
11. campeggiare, pernottare, sdraiarvisi e sedervisi;
12. accendere fuochi.
13. E' inoltre vietato sostare sotto alberi isolati o gruppi di piante in caso di bufere di vento, temporali e nevicate a causa della possibilità di caduta di rami o di fulmini.

Ai trasgressori saranno applicate le sanzioni amministrative previste dall'articolo 35.

Articolo 9 - Chioschi e dehors

Per quanto riguarda l'installazione di chioschi e dehors collocati all'interno di parchi, giardini e aree verdi pubbliche o di uso pubblico, essi devono essere autorizzati dagli Uffici comunali competenti secondo quanto previsto dalla legge, dai Regolamenti comunali e dagli Strumenti Urbanistici vigenti.

In particolare, i chioschi devono essere posti a 2 metri dal filo del tronco; i dehors devono essere realizzati a 1 metro dal fusto degli alberi. In entrambi i casi le strutture devono essere appoggiate al suolo senza effettuare scavi.

Essi non devono comportare in alcun modo danni ad aree verdi, siepi e alberate.

Per le violazioni si rimanda all'art 35 del presente regolamento.

5

6 CAPITOLO TERZO: NORME DI CARATTERE SPECIALISTICO.

6.1 TITOLO I: NORME PER LA DIFESA DELLE PIANTE

6.1.1 Articolo 10 - Classi di grandezza e aree di rispetto di alberi e palme (v. allegato1 dove è definita la specie vegetale e la classe di grandezza di appartenenza)

Le classi di grandezza e la zona di protezione dell'albero minima (ZPA) di alberi e palme, cioè le aree entro le quali avviene lo sviluppo di radici e chioma, possono così essere distinte:

ALBERI (latifoglie e conifere)			
Classe di grandezza	**Altezza piante a maturità (metri)**	**Raggio area di rispetto (metri)**	**Raggio area minima di terreno nudo o pavimentato con materiale permeabile (m) ***
Prima grandezza	> 18	4	1
Seconda grandezza	12-18	3	0,7
Terza grandezza	< 12	2	0,4

PALME			
Classe di grandezza	**Altezza piante (metri)**	**Raggio area di rispetto (metri)**	**Raggio area minima di terreno nudo o pavimentato con materiale permeabile (m) ***
Prima grandezza	> 12	2	1
Seconda grandezza	4-12	1,5	0,7
Terza grandezza	< 4	1	0,4

*misurati dal bordo del fusto

Articolo 11 - Prescrizioni generali per la Zona di Protezione della Pianta (ZPA) delle alberate pubbliche e private già esistenti

2. Divieto di impermeabilizzazione del suolo, anche per costipamento, fino ad una distanza massima dal bordo del tronco di:
   100 cm per alberi e palme di prima grandezza
   70 cm per alberi e palme di seconda grandezza
   40 cm per alberi e palme di terza grandezza.
3. divieto di riportare materiale che non sia terreno agrario, ad eccezione di pavimentazioni leggere che non superino lo spessore di 30 centimetri;
4. il terreno riportato alla base delle piante non deve superare lo spessore di 30 cm e comunque occorre contestualmente predisporre un apposito drenaggio;
5. divieto di procurare lesioni alle radici principali che svolgono funzione di sostegno in occasione di scavi;
6. divieto di procurare lesioni di qualsiasi entità al colletto, alle radici superficiali, al fusto (o stipite) e alle diramazioni delle piante, all'infuori delle operazioni di manutenzione ordinaria o straordinaria ovvero destinate alla salvaguardia della visibilità dei cartelli di segnaletica stradale;
7. la posa di nuove strutture, sottoservizi o il ripristino di quelli esistenti in prossimità di alberate pubbliche (v. art.12) devono essere valutate caso per caso dal Settore Lavori Pubblici ed Ambiente, che può rilasciare prescrizioni riguardo la salvaguardia delle piante presenti.
8. divieto di deposito di inerti, di materiale da costruzione e lavorazione di qualsiasi genere;
9. divieto di depositare e spargere sostanze chimiche nocive per la salute degli alberi, acque di scarico, sali, pietre e materiali ferrosi;

10. l'impossibilità di rispettare le prescrizioni sopra indicate deve essere dettagliatamente motivata. I progetti che per necessità non rispettano le prescrizioni devono essere il più possibile rispettosi per lo spazio vitale degli alberi e devono essere approvati dal Settore tecnico Comunale competente.

Ai trasgressori saranno applicate le sanzioni amministrative previste dall'articolo 35.

Articolo 12 - Lavori di scavo presso alberi e aree verdi pubbliche

m) I lavori di scavo e le manomissioni su aree verdi e alberate pubbliche del Comune sono soggetti ad esame e parere tecnico vincolante da parte del Settore Lavori Pubblici ed Ambiente a cui dovrà essere sottoposta relazione tecnica di professionista con provata esperienza in materia di arboricoltura e regolarmente iscritto ad Albo (Dottore Agronomo- Dottore Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico), incaricato dalla ditta esecutrice dei lavori di valutare la compatibilità degli scavi con la preesistenza arborea.

n) I progetti e i relativi capitolati d'appalto devono contenere dettagliate specifiche e quantificazioni economiche dei provvedimenti adottati per la salvaguardia e il mantenimento del patrimonio arboreo presente.

o) I progetti di manomissione e/o occupazione dell'area verde o della banchina alberata dovranno essere accompagnati dai seguenti elaborati:

7una planimetria quotata in scala minima 1:200 che riporti la posizione delle essenze vegetali.

8relazione tecnica (a firma di tecnico arboricoltore abilitato) nella quale siano indicati: il numero complessivo dei soggetti arborei interessati dalla futura manomissione del suolo, considerandone l'area di rispetto o la proiezione della chioma in caso di arbusti, il genere e la specie botanica dei soggetti vegetali (alberi, arbusti, palme) ed il diametro del tronco (stipite) a livello del terreno, i lavori da eseguire, l'ingombro del cantiere, la sua durata, le misure di salvaguardia adottate per preservare la vegetazione ed i manufatti eventualmente presenti.

4. una dichiarazione congiunta del tecnico progettista e del richiedente relativa alla conoscenza di quanto previsto dalla normativa indicata nel presente regolamento e contenente l'impegno ad eseguire i ripristini a propria cura e spese, nonché gli eventuali interventi agronomici specializzati (sia preparatori, sia successivi all'intervento stesso eventualmente richiesti dall'Amministrazione Comunale) e ad indennizzare (vedi art. 35- Sanzioni) l'Amministrazione Comunale nel caso venissero provocati danni agli alberi di sua proprietà;

5. una dettagliata documentazione fotografica;

Articolo 13 - Interventi nel sottosuolo in prossimità di alberi, palme ed arbusti di pubblica proprietà

c) Le distanze minime tra la base delle piante (a filo tronco) e l'orizzonte di scavo deve essere:

Tipologia di pianta	Distanza in metri
Alberi di prima e seconda grandezza	3
Palme di prima grandezza	2
Alberi di terza grandezza, palme di seconda e terza grandezza, arbusti	1,5

***(v. allegato1 dove è definita la specie vegetale e la classe di grandezza di appartenenza)**

Articolo 14– Prescrizioni per la tutela delle piante su aree di Proprietà Privata- esecuzione di opere edili

Sono vietate, salvo specifiche autorizzazioni da parte del Settore Edilizia Privata, nell'area di rispetto delle piante oggetto di salvaguardia:

4. Pavimentazione con coperture impermeabilizzanti della superficie del suolo attorno alla pianta a distanze inferiori ad un metro dalla circonferenza esterna della base del tronco della pianta;
5. Compattamento del suolo, anche mediante passaggio o sosta di automezzi nell'area di cui al comma precedente.
6. Depositi o sversamenti di sostanze potenzialmente dannose per gli apparati radicali, quali ad esempio: olii, carburanti, sostanze acide o fortemente alcaline, sali nella zona di proiezione della chioma.

7. Ricariche, anche temporanee, di terreno o materiale di qualsiasi natura nella porzione di suolo dal tronco alla proiezione della chioma.
8. Abbassamento anche temporaneo della quota del suolo nella porzione tra tronco e la proiezione della chioma.
9. Danneggiamento alle ramificazioni ed alla chioma.
10. Tagli parziali di rami per viabilità di cantiere.

Per quanto riguarda gli scavi da effettuarsi per qualsiasi scopo in prossimità degli apparati radicali delle piante oggetto di salvaguardia, devono essere rispettate le distanze minime presenti nella tabella riportata al precedente art 13.
Nel caso non sia possibile tecnicamente effettuare lo scavo alla distanza minima prevista è necessaria una specifica autorizzazione comunale in deroga, contenente adeguate prescrizioni, atte a limitare il danno arrecato all'apparato radicale. I tagli dell'apparato radicale provocati durante le operazioni di scavo devono essere netti, al fine di favorire la cicatrizzazione delle radici, sono vietati gli strappi all'apparato radicale. Lo scavo deve essere riempito con terra e torba o in ogni caso terriccio leggero per favorire la riproduzione di nuove radici.
In ogni caso in area di cantiere deve essere fatto tutto quanto il possibile per il mantenimento dell'esemplare arboreo o arbustivo nel suo stato migliore.

In caso di comprovati danneggiamenti alle alberate oggetto di salvaguardia saranno applicate le sanzioni previste all'art. 35.

6.2 TITOLO II: ABBATTIMENTI

Articolo 15 – Abbattimenti di alberi di pubblica proprietà:compensazione ambientale.

2. L'abbattimento di alberi o palme di pubblica proprietà, o la potatura drastica sono consentiti solo nei casi di stretta necessità.
3. Gli esemplari vegetali oggetto di tutela sono quelli aventi le caratteristiche riportate nel successivo art. 16. comma 1.
4. Il Settore Lavori Pubblici ed Ambiente dovrà verificare e certificare i motivi dell'intervento, quale ad esempio: rischio di schianto e conseguente pericolo per l'incolumità pubblica, irrimediabili problemi fitopatologici, interferenze con manufatti e sottoservizi, progetti di ristrutturazione dell'area.
5. Il Settore Lavori Pubblici ed Ambiente, con l'eventuale ausilio di tecnico arboricoltore, dovrà provvedere a sostituire gli esemplari vegetali da rimuovere a seguito di intervento, con almeno n. 1 esemplare arboreo per ogni esemplare arboreo rimosso o potato drasticamente, da posizionarsi all'interno dell'area di intervento, avente altezza minima 2 m da scegliersi tra le specie arboree riportate nell'Allegato 3.
6. L'abbattimento, o la potatura drastica potranno, anche in relazione alle disponibilità del sito e della sua idoneità essere compensati da un intervento di ripristino ambientale (reimpianto di nuovi alberi), applicato in un'area la più prossima possibile a quello dell'abbattimento.
7. L'entità del ripristino dovrà essere dimensionata con la messa a dimora di almeno n. 1 esemplare arboreo per ogni esemplare arboreo rimosso o drasticamente potato, avente altezza minima 2 m da scegliersi tra le specie arboree riportate nell'Allegato 3.
8. L'intervento di abbattimento o potatura dovrà rispettare i vincoli urbani esistenti, salvaguardare l'incolumità pubblica, rispettare le norme di sicurezza in vigore ed essere eseguito con tecniche e attrezzature adeguate e moderne.

Articolo 16 – Regolamentazione degli abbattimenti di piante che si trovano nei giardini privati e nelle aree di pertinenza delle abitazioni

16.1 – Piante oggetto di salvaguardia.

In base al presente regolamento sono oggetto di salvaguardia, ovvero ne è vietato l'abbattimento ed il danneggiamento a qualsiasi titolo:

1.1 gli esemplari di leccio, sughera, tasso, corbezzolo, lentisco, alaterno, olivo, arancio amaro, pino domestico, pino d'Aleppo, aventi diametro minimo di fusto (a 1,3 m dal suolo) di cm 10.

1.2 gli esemplari di altre specie con diametro del fusto, misurato a 1,3 metri dal suolo, di almeno cm 15.

1.3 delle piante policormiche (più fusti) e ceppaie quando almeno uno dei fusti raggiunge il diametro di 15 cm (misurato a 1,3 m dal suolo), fatto salvo quanto riportato al punto a).

1.4 delle palme di qualsiasi specie la cui altezza minima di fusto sia >= a metri 1dal suolo.

1.5 degli alberi che, pur non avendo raggiunto le misure di cui sopra, siano stati posti a dimora in sostituzione di quelli abbattuti ai sensi di quanto previsto dai punti successivi del presente articolo e dal art. 27.

1.6 degli alberi che, pur non avendo raggiunto le misure di cui sopra, siano stati posti a dimora a seguito di progetto di sistemazione a verde (vedi capitolo V del presente regolamento) autorizzato dal Settore Edilizia Privata.

16.2 – Casistiche inerenti le motivazioni dell'abbattimento.

L'abbattimento di alberi oggetto di salvaguardia può essere autorizzato solo in caso di:

2morte dell'albero;
3stretta necessità;
4straordinarietà.

16.2.1 – Morte Dell'albero

2L'abbattimento di alberi morti deve avvenire previa comunicazione, in carta semplice, corredata di esauriente documentazione fotografica.

3Il Settore Edilizia Privata potrà eseguire o fare eseguire un sopralluogo per verificare eventuali cause dolose della morte dell'albero, che, qualora siano accertate, determineranno le procedure sanzionatorie per l'abbattimento senza autorizzazione (v. art. 35).

4Il Settore Edilizia Privata, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, anche in considerazione di quanto emerso dal sopralluogo, ove se ne ravvisi l'opportunità, comunicherà al richiedente le prescrizioni circa la sostituzione dell'albero abbattuto, in conformità con eventuali precedenti progetti di sistemazione a verde approvati inerenti la proprietà.

16.2.2 – Stretta necessità

Si ha stretta necessità quando gli alberi, per ragioni inerenti al proprio stato vegetativo e fitostatico generano pericolo grave ed immediato, mettendo a rischio l'incolumità pubblica o privata e/o potendo produrre danni imminenti a persone e cose.
A seguito di comunicazione del richiedente, il Settore Edilizia Privata eseguirà un sopralluogo per le verifiche della sussistenza del pericolo, con conseguente predisposizione di relazione tecnica per la successiva adozione dei provvedimenti del caso, eventualmente comprensivi di nuove piantumazioni per la compensazione ambientale degli abbattimenti da effettuarsi.

16.2.3 – Straordinarietà

La straordinarietà si ravvisa quando:

4gli alberi presentino gravi problemi di carattere fitosanitario, non risolvibili con cure proporzionate o a causa dei quali non sia più possibile ottenere una pianta con qualità estetiche consone al contesto o con adeguate caratteristiche di sicurezza.

5gli alberi che presentino scarso vigore vegetativo in quanto giunti al termine del ciclo biologico.

6gli alberi provochino gravi danni a strutture od opere esistenti, sia pubbliche, sia private a cui sia impossibile porre rimedio con idonee soluzioni di progetto alternative o interventi di contenimento parziale dello sviluppo della chioma o delle radici.

7gli alberi che per ragioni inerenti al proprio stato vegetativo e/fitostatico, possono costituire pericolo potenziale per l'incolumità pubblica o privata delle persone o delle cose.

8gli alberi o gli arbusti presentino un evidente stentato sviluppo vegetativo, dovuto ad una eccessiva densità d'impianto o ad una non appropriata scelta botanica.

9gli alberi siano oggetto di un progetto di riqualificazione che comporti il miglioramento ambientale (v. capitolo V del presente regolamento).

16.3. – Autorizzazioni all'abbattimento nei casi di straordinarietà.

5. chi intendere abbattere piante oggetto di salvaguardia, nei casi di straordinarietà previsti dal presente articolo, deve presentare apposita istanza al Settore Edilizia Privata.
6. all'istanza dovrà essere allegata una perizia tecnica redatta da tecnico arboricoltore abilitato (Dottore Agronomo, Dottore Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico).
7. la perizia tecnica, giustificativa, dettagliata ed esauriente, deve essere redatta conformemente alle moderne metodologie di valutazione della stabilità e dello stato fitopatologico riconosciute nell'ambito agronomico (es. metodo VTA – Visual Tree Assestment). Dovrà contenere esauriente documentazione fotografica esplicativa ed un

estratto di planimetria catastale in scala idonea dove sia indicata la posizione della/e pianta/e da abbattere.

8. La perizia tecnica dovrà riportare anche l'indicazione dell'intervento di compensazione ambientale da eseguirsi a carico del proprietario (ripristino), basato sul valore ornamentale della o delle piante da rimuovere, che deve essere calcolato dal tecnico estensore della perizia secondo quanto indicato all'art 36. Il Settore Edilizia Privata in fase di autorizzazione verificherà l'importo del valore ornamentale e delle opere di compensazione, secondo le indicazioni del presente Regolamento.
9. A seguito dell'istanza, il Settore Edilizia Privata potrà eseguire un sopralluogo per le verifiche del caso.
10. il Settore Edilizia Privata si riserva di porre prescrizioni circa il numero, la dimensione, la specie e le modalità d'impianto degli alberi da mettere a dimora in sostituzione di quelli per i quali è stato autorizzato l'abbattimento. Qualora l'intervento da autorizzare sia di entità tale da mutare radicalmente l'assetto vegetazionale tramite l'abbattimento di numerosi alberi, il Settore Edilizia Privata si riserva di prescrivere la riprogettazione del verde ai sensi del capitolo V del presente regolamento.
11. Il Comune provvederà a rilasciare l'autorizzazione nei tempi tecnici necessari.
12. Se a seguito del sopralluogo non emergono le chiare ragioni di cui sopra, o la perizia riporti insufficienti motivazioni tecniche che non giustifichino l'abbattimento, il Settore Edilizia Privata si riserva di richiedere integrazioni tecniche esplicative.
13. Qualora dagli elementi tecnici presentati non emerga che gli esemplari da rimuovere rientrino nei casi sopra citati di straordinarietà l'intervento non potrà essere effettuato.

16.4 – Compensazioni Ambientali.

In caso di abbattimento di alberi che abbia avuto luogo nel caso di cui al precedente punto 16.2.3, il proprietario deve porre a dimora, collocandole all'interno della proprietà, a propria cura e spese un numero di piante equivalente al valore ornamentale delle essenze abbattute. Nella perizia il tecnico incaricato dovrà quindi calcolare, secondo quanto previsto all'Art. 36, il valore ornamentale delle piante da abbattere e dimostrare che il valore dell'intervento di compensazione ambientale sia almeno uguale al valore ornamentale rimosso.

Le nuove piante arboree dovranno avere la seguente dimensione minima:

5. di 18-20 cm di circonferenza misurata a 1 m di altezza, altezza minima 2,0 per quanto riguarda le latifoglie;

6. 1,75-2,00 m per quanto riguarda le conifere. È comunque normalmente sconsigliata la messa a dimora di conifere appartenenti al genere Pinus spp. e Cedrus spp. in ambito urbano.

7. Tale incombenza è ritenuta soddisfatta solo dopo l'avvenuto attecchimento da valutarsi trascorsi 12 mesi dalla data di fine lavori, tramite predisposizione da parte del tecnico arboricoltore progettista di idonea documentazione tecnica e fotografica che dimostri l'avvenuto attecchimento.

Nel caso in cui la perizia tecnico - agronomica dimostri che gli impianti in sostituzione siano impossibili, inattuabili o attuabili solo in parte per l'elevata densità arborea, per carenza di spazio, per patologie o per mancanza di condizioni idonee, il richiedente potrà:

8. eseguire a proprie spese l'impianto in apposito spazio pubblico indicato dal Settore Lavori Pubblici ed Ambiente, pari al valore ornamentale totale degli alberi per i quali è stato autorizzato l'abbattimento. Qualora siano state effettuate sostituzioni parziali all'interno della proprietà, il valore dell'impianto nell'area pubblica dovrà essere ridotto della somma corrispondente.
9. La specie, le dimensioni delle essenze arboree, ed eventuali dispositivi di protezione dell'impianto (es. shelters necessari per la protezione dal morso degli ungulati) saranno indicate dal Settore Lavori Pubblici ed Ambiente del Comune in base all'area di nuovo impianto. Tale incombenza è ritenuta soddisfatta solo dopo l'avvenuto attecchimento da valutarsi trascorsi 12 mesi dalla data di fine lavori, tramite predisposizione da parte del tecnico arboricoltore progettista di idonea documentazione tecnica e fotografica che dimostri l'avvenuto attecchimento.
10. Qualora le aree pubbliche siano sature il richiedente, in accordo con altro privato, potrà effettuare il reimpianto compensativo su altre aree private. Tale incombenza è ritenuta soddisfatta solo dopo l'avvenuto attecchimento da valutarsi trascorsi 12 mesi dalla data di fine lavori, tramite predisposizione da parte del tecnico arboricoltore progettista di idonea documentazione tecnica e fotografica che dimostri l'avvenuto attecchimento.
11. Qualora le aree pubbliche e private siano sature il richiedente dovrà versare al Comune il corrispondente valore ornamentale calcolato (o la rimanenza che tenga conto del valore ornamentale di eventuali reimpianti effettuati nella proprietà).
12. le somme versate saranno indirizzate ad un capitolo di spesa di Bilancio Comunale vincolato, avente come scopo il miglioramento e la riqualificazione del verde urbano e forestale del comune.

16.5 – Abbattimenti non autorizzati

Per ogni abbattimento non autorizzato o per le mancate compensazioni ambientali sarà applicata la sanzione amministrativa incrementata dal valore ornamentale delle piante abbattute. (vedi art. 35).

16.6 – Deroghe al regime autorizzativo.

Fanno eccezione al regime autorizzativo gli alberi il cui abbattimento sia prescritto da sentenze giudiziarie od ordinanze comunali per evidenti ragioni di pubblica incolumità o per espresso disposto di lotta obbligatoria contro patogeni.

6.3 TITOLO III: POTATURE

Articolo 17 - Potature sulle alberate

c) il presente articolo norma gli interventi di potatura da realizzarsi sulle piante arboree esistenti sul territorio comunale, indipendentemente dalla loro dimensione.

d) Gli interventi di potatura da effettuarsi su esemplari arborei aventi le caratteristiche indicate all'art.16.1 del presente Regolamento devono avvenire previa comunicazione, in carta semplice, con indicazione del numero di esemplari e della specie da trattare.

e) Il Comune potrà eseguire o fare eseguire un sopralluogo preventivo per verificare la necessità dell'intervento di potatura sugli esemplari segnalati o un sopralluogo a fine intervento per verificare la qualità dell'intervento effettuato.

f) E' vietata la tecnica della capitozzatura definita come rimozione di una grande massa legnosa attraverso l'eliminazione della cima o di branche laterali di un albero di diametro rilevante (oltre i 10 cm) e conseguente allontanamento totale dall'aspetto naturale della chioma. Il taglio a capitozzo danneggia gravemente l'albero in quanto favorisce l'insorgere di patologie fungine, l'infestazione di insetti, l'indebolimento dell'apparato radicale.

g) Il taglio in una potatura corretta dovrà quindi interessare rami con diametro inferiore ai 10 cm.

h) I tagli di capitozzatura sono considerati agli effetti del presente regolamento danneggiamenti gravi delle piante pertanto sanzionati secondo quanto previsto all'art. 35.

i) Oltre la sanzione di cui al comma precedente, il comune può imporre il reimpianto compensativo pari almeno al valore ornamentale della pianta danneggiata dalla capitozzatura.

j) in via straordinaria, previa sopralluogo di personale del Settore Tecnico del Comune di Bergeggi potranno essere consentiti tagli a capitozzo per quelle porzioni di chioma:

   k) chioma che rappresentano un ostacolo per la circolazione stradale
   l) che sono eccessivamente ravvicinate a edifici e infrastrutture danneggiandole gravemente.
   m) che interferiscono con gli impianti elettrici e semaforici già esistenti e con la cartellonistica stradale
   n) che interferiscono con tutte le reti tecnologiche presenti in prossimità degli alberi
   o) che generano pericolo nei confronti della privata e pubblica incolumità.

p) possono essere esclusi dalle suddette norme gli alberi già gravemente compromessi in modo permanente nelle loro caratteristiche estetiche e funzionali da precedenti drastiche irrazionali potature e per i quali non siano attuabili interventi di recupero con tecniche agronomiche ordinarie o straordinarie.

q) sono sconsigliate le pratiche di dendrochirurgia e l'uso di mastici cicatrizzanti.

r) La cartellonistica pubblicitaria e stradale non potrà comunque essere posizionata in modo tale da comportare danni alle alberature esistenti, sia nella loro parte ipogea che epigea, e alle aree verdi in genere, tale da richiedere apposite potature.

s) Qualsiasi cantiere di potatura in ambito pubblico, sia di carattere ordinario che straordinario, deve essere eseguito sotto la direzione del Settore Lavori Pubblici ed Ambiente, che potrà avvalersi della consulenza di tecnico esperto di arboricoltura (Dottore Agronomo o Dottore Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico).

DETTAMI TECNICI INERENTI LA POTATURA

t) Un albero messo a dimora e coltivato in modo corretto e che non presenti difetti od alterazioni di varia natura non necessita, di norma, di potatura.

u) L'obiettivo primario della potatura è mantenere piante sane, piacevoli alla vista e soprattutto con il massimo sviluppo della chioma compatibile con l'ambiente circostante, in modo da fruire appieno degli effetti ambientali benefici della stessa, compatibilmente
v) il periodo più indicato per la potatura dipende dal risultato desiderato e dalle fasi fenologiche dell'albero: in ogni caso si deve evitare di intervenire durante le fasi di emissione e della caduta delle foglie.
w) dal punto di vista delle modalità d'intervento è ammessa la potatura di ritorno, eseguita con le più moderne tecniche operative, per eliminare i rami secchi, soprannumerari, o male inseriti (codominanti) o di alleggerimento a causa di patologie degenerative in corso, la riduzione della chioma non deve mai superare 1/3 dell'altezza totale della pianta. Si ricorda a tal proposito che sulle conifere, ad esclusione del genere Cedrus, è consigliata principalmente la rimozione del secco.
x) a miglior chiarimento si allegano al presente regolamento schede grafiche di modalità di esecuzione di potature. (v. allegato 2).

Articolo 17 - Manutenzione delle palme

c) Ai fini della prevenzione dell'attacco dell'insetto denominato Punteruolo Rosso (*Rhynchophorus ferrugineus)* occorre evitare tutti gli interventi cesori perché le ferite di potatura costituiscono siti preferenziali per l'attacco del Punteruolo rosso.
d) Se indispensabile per la messa in sicurezza, la potatura deve essere effettuata tagliando solo la parte secca della foglia, senza intaccare la base ancora verde. Quando risulta necessario potare le foglie ancora verdi, le superfici di taglio vanno ricoperte con mastice d'innesto o bitume.
e) La rimonda delle foglie secche sulle palme deve comunque essere eseguita in primavera- estate.
f) Ai fini della prevenzione e della lotta contro il parassita fungino Fusarium oxysporum, agente della fusariosi soprattutto sulle specie appartenenti al genere Phoenix, occorre limitare la potatura alla rimonda del secco, bruciare il materiale asportato ed eseguire gli interventi nei mesi più caldi (luglio e agosto).
g) Qualora per motivi di sicurezza o per motivi di tipo fitopatologico fosse necessario eliminare dalle palme con un taglio più drastico una parte di foglie ancora verdi, il periodo di intervento più indicato è luglio-agosto.
h) Per tutte le operazioni di pulizia e rimonda del secco sulle corone fogliari delle palme, è necessario ricorrere a personale specializzato.

7 CAPITOLO QUARTO - DIFESA FITOSANITARIA

Articolo 18 - Prevenzione

o) L'Amministrazione Comunale e tutti i proprietari o gestori hanno in generale il dovere di creare le migliori condizioni di impianto, di mantenerle nel tempo diminuendo al massimo i fattori stress, favorendo nelle piante ivi ospitate il potenziamento delle difese naturali, onde prevenire il loro danneggiamento e indebolimento da parte di avversità biotiche o abiotiche. Gli stessi soggetti hanno l'obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente e in specie all'articolo 500[1] del Codice Penale (diffusione delle malattie delle piante o degli animali), la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possono diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato.
p) La prevenzione delle fitopatie inizia con la scelta delle specie adatte all'ambiente di inserimento (clima e suolo) e all'effettivo spazio disponibile, con la scelta di soggetti sani e l'adeguata preparazione dei siti d'impianto.

Articolo 19 – Certificazione dei neoimpianti in aree pubbliche o private ad uso pubblico

3. Per i nuovi impianti arborei, arbustivi ed erbacei (inseriti in lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, nuove realizzazioni e/o sostituzioni a fallanze) è indispensabile produrre all'atto della fornitura del materiale dichiarazione

[1] Cita l'*art 500 del Codice Penale - Diffusione di una malattia delle piante o degli animali*: "Chiunque cagiona la diffusione di una malattia alle piante o agli animali, pericolosa all'economia rurale o forestale, ovvero al patrimonio zootecnico della nazione, e' punito con la reclusione da uno a cinque anni".

certificativa dell'essenza da malattie/patologie al momento accertate. Sarà cura del fornitore produrre copia del passaporto fitosanitario, pena la recessione contrattuale.

4. Nel caso la morte dei soggetti arborei, arbustivi ed erbacei sopraggiunga entro 12 mesi dalla data dell'impianto o della semina, l'Amministrazione Comunale si riserva di interagire sulla polizza fidejussoria precedentemente stipulata dall'azienda vincitrice dell'appalto in quanto assicurazione formale dell'impianto.

Articolo 20 - Salvaguardia fitosanitaria

3. In caso di pericolo di diffusione delle patologie o attacchi parassitari di particolare gravità in spazi verdi di proprietà pubblica o privata, fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa fitosanitaria, l'Amministrazione Comunale potrà, con apposita **ordinanza sindacale**, imporre l'esecuzione di specifici interventi fitosanitari, l'abbattimento delle piante affette da fitopatie o traumi irreversibili, con onere a carico del proprietario.
4. I proprietari o i gestori di aree verdi sono tenuti ad effettuare, avvalendosi se del caso dell'opera professionale di un Dottore Agronomo o Forestale, Agrotecnico, Perito agrario, periodici controlli delle condizioni di salute e della stabilità meccanica delle piante che si trovano nei terreni di loro rispetto, al fine di provvedere tempestivamente alle cure fitoiatriche necessarie, all'eventuale messa in sicurezza o abbattimento delle piante (previa comunicazione o autorizzazione, quando necessario), prevenendo così possibili situazioni di pericolo verso se stessi o terzi.
5. Tali controlli non esimono dagli adempimenti relativi all'applicazione di specifiche norme legislative in materia fitosanitaria.
6. I trattamenti contro parassiti, patogeni e infestanti devono essere realizzati preferibilmente ricorrendo a criteri colturali, [2] alla lotta biologica [3] o a sostanze chimiche di bassa o nulla tossicità sull'uomo, sulla fauna e sulla flora selvatica. I trattamenti chimici devono essere possibilmente eseguiti in base ai principi della lotta integrata, evitando il più possibile la lotta a calendario [4] e ricorrendo, quando possibile, all'endoterapia[5]. Le concimazioni devono essere eseguite di preferenza con sostanze, quantità e modalità di spargimento tali da non produrre inquinamento diretto o indiretto nel suolo e delle acque [6].

Articolo 21 - Misure di lotta obbligatoria

Attualmente i Decreti prodotti dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali a cui fare riferimento per le lotte antiparassitarie obbligatorie sono: 1) D.M. 17/04/1998 - cancro colorato del platano (agente patogeno: *Ceratocystis fimbriata*); 2) D.M. n. 356 del 10/09/1999 – colpo di fuoco batterico (agente patogeno: *Erwinia amylovora*); 3) D.M. 17/04/1998 n. 356 – processonaria del pino (agente patogeno: *Traumatocampa pityocampa*), 4) D.M. 9 Novembre 2007 - Disposizioni sulla lotta obbligatoria contro il punteruolo rosso della palma Rhynchophorus ferrugineus (Olivier).
Le norme di carattere nazionali sono integrate dagli eventuali regolamenti del Settore Fitosanitario Regionale.

Articolo 22 - Impiego di prodotti fitosanitari

h) L'utilizzo della lotta biologica e di prodotti organici a basso impatto ambientale nelle azioni di difesa fitosanitaria, sono obbligatori quando l'esperienza li indica come efficaci. In caso contrario i fitofarmaci utilizzati devono rigorosamente rispondere alle normative vigenti in materia (D.P.R.3/8/1968 n. 1255; D.M. 6/3/1978; D.M. 31/8/1979; D.M. 20/7/1980; D.P.R. n. 223/88; D.Lgs. 194/95; D.P.R. n. 290/01 ed eventuali modifiche e successive integrazioni di ognuno di questi decreti).
i) In generale i prodotti fitosanitari impiegati devono essere registrati in etichetta per il verde ornamentale, non devono avere effetti collaterali di fitotossicità per le piante da trattare e devono essere caratterizzati da una bassa tossicità per l'uomo e gli animali.
j) Nello specifico è vietato, salvo specifica autorizzazione, l'utilizzo di fitofarmaci delle classi di rischio T+, T e Xn [7] (ex I e II classe tossicologica) all'interno del perimetro urbano.
k) E' vietato, salvo specifica autorizzazione, qualsiasi intervento antiparassitario nel periodo di fioritura, onde favorire l'attività degli insetti pronubi.

---

[2] Eliminazione fisica (meccanica o manuale) dei parassiti e patogeni o creazione di condizioni ostili al loro sviluppo.

[3] Ricorrendo a organismi viventi predatori o parassiti come il *Bacillus thuringiensis*, efficace contro larve di lepidotteri defogliatori e di zanzare.

[4] Ovvero il ricorso a trattamenti chimici periodici, da effettuare a prescindere dall'effettiva presenza del patogeno o del parassita.

[5] Endoterapia: la somministrazione dei prodotti fitosanitari internamente alla pianta mediante iniezioni "fitosanitarie endoterapiche" con prodotti sistemici, ossia trasportabili dalla pianta all'interno dei vasi linfatici.

[6] Ad es., preferire l'uso di concimi a lenta cessione di azoto per limitare l'inquinamento delle falde sotterranee.

[7] Vedi D.Lgs. 17 marzo 1995, numero 194, in attuazione della Direttiva 91/414 CEE in materia di immissione in commercio di prodotti fitosanitari.

l) Le dosi di impiego, l'epoca e le modalità di distribuzione dei prodotti dovranno essere tali da limitare la dispersione dei principi attivi nell'ambiente (macchine irroratrici efficienti, assenza di vento, ecc.).
m) E' opportuno, inoltre, delimitare con mezzi ben evidenti le zone di intervento, per prevenire l'accesso ai non addetti ai lavori ed effettuare i trattamenti, per quanto possibile, nelle ore di minore transito.
n) Gli Enti, gli uffici e/o i privati che decidono di effettuare trattamenti di questo tipo devono informare preventivamente e tempestivamente gli abitanti della zona interessata dagli eventuali trattamenti chimici o biologici.
o) Per il controllo di alcuni parassiti (come la Cameraria ohridella sull'ippocastano, la Corythuca ciliata sul platano, la Metcalfa pruinosa) in ambiente urbano si suggerisce l'utilizzo dell'endoterapia (iniezioni di insetticida specifico a pressione controllata o ad assorbimento naturale direttamente sul tronco), grazie alla quale i trattamenti risultano più efficaci e persistenti, evitando dispersione nell'ambiente.
p) Nel caso siano utilizzati metodi di lotta biologica, insieme alla comunicazione dell'intervento dovranno essere fornite ai cittadini tutte le informazioni utili a conoscere l'organismo utilizzato e l'elenco dei prodotti chimici e delle pratiche agronomiche che, potendo interferire negativamente sull'attività dello stesso, dovranno essere vietate.
q) Il cittadino è tenuto a rispettare le prescrizioni che gli verranno fornite, qualunque trasgressione sarà debitamente sanzionata.

Ai trasgressori sarà comminata la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 35.

8 CAPITOLO QUINTO - PROGETTAZIONE DEL VERDE

Articolo 23 - Criteri generali

2. I progetti relativi alla costruzione di nuove aree verdi o al ripristino di aree verdi esistenti, anche nell'ambito di interventi urbanistici ed edilizi sia pubblici che privati, devono essere conformi al presente Regolamento e tale conformità deve essere espressamente dichiarata dal progettista..
3. La progettazione del verde deve essere eseguita e sottoscritta da un tecnico abilitato del settore (Dottore Agronomo o Dottore Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico).
4. Una accurata valutazione delle condizioni stazionali (clima, suolo, disponibilità idrica) e vegetazione esistente) permetterà di adottare le scelte progettuali più apprezzabili dal punto di vista ambientale e paesaggistico ed allo stesso tempo costituisce il principale presupposto per ottimizzare i costi manutentivi e gestionali delle aree verdi.
5. Le nuove aree verdi devono essere organiche con il complesso del verde cittadino e devono possedere una loro funzionalità specifica (es: transito, contemplazione, gioco, tempo libero etc..)
6. Tutti i progetti di carattere urbanistico-edilizio, che prevedono la realizzazione di aree verdi, sia in ambito pubblico che privato e privato di uso pubblico, saranno valutati e autorizzati anche in funzione della corretta progettazione delle aree verdi stesse. Questa dovrà essere conforme alle norme del presente Regolamento.

   La Commissione Edilizia, e la commissione locale del paesaggio, il Settore Urbanistica, esprimeranno parere sul progetto complessivo vincolandolo alla valutazione del progetto sulla parte a verde.

8.1
8.2 TITOLO I: PROCEDURA AUTORIZZATIVA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE OPERE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO AD USO PUBBLICO

Articolo 24 - Elaborati progettuali

Gli elaborati costituenti il Progetto tecnico-colturale di sistemazione a verde, da presentare al Comune completi ed approfonditi in ogni loro parte secondo criterio del progettista, dovranno essere costituiti dai seguenti documenti a firma di tecnico abilitato per la parte botanica-agronomica:

a) relazione tecnica contenente:
g) *L'analisi dello stato attuale* (con allegata planimetria in scala minima 1:200, e sezioni in scala minima 1:100) nella quale siano evidenziati il numero, la specie e la dimensione delle piante arboree ed arbustive presenti, con descrizione dello stato fitosanitario , valutazione del valore ornamentale di ciascun individuo ed individuazione delle piante da mantenere e consolidare; dovranno essere altresì individuati i manufatti presenti, i sottoservizi, le servitù aeree ed i percorsi esistenti.
h) *Lo stato di progetto* (con allegata planimetria in scala minima 1:200, e sezioni in scala minima 1:100), nel quale siano evidenziati:
i) il numero, la specie e la dimensione delle piante arboree ed arbustive previste per le nuove sistemazioni a verde;
j) le misure agronomiche previste a salvaguardia del patrimonio pre-esistente;
k) gli spessori di suolo fertile vegetale previsti nei siti d'impianto. A tal proposito si ricorda che è obblicatorio l'utilizzo di terreno agrario fertile, esente da macerie o detriti, con adeguato contenuto di sostanza organica.

l) posa di opportuno strato drenante ove necessario (es. aree con ristagno idrico).
m) il progetto dell'impianto di irrigazione;
n) i percorsi previsti in relazione alle diverse funzionalità dell'area verde a progetto e ai percorsi urbani ed interpoderali ai quali l'area verde sarà legata.
o) le tavole di progetto saranno comunque redatte in scala minima 1:200 (e 1:100 per i particolari costruttivi) per illustrare al meglio sia le opere nel loro complesso (l'inserimento del progetto nel sistema del verde urbano esistente), sia i particolari costruttivi, nonché l'incidenza delle superfici non permeabili previste dal progetto. Nella rappresentazione in pianta, tutti i soggetti arborei presenti o previsti sono necessariamente raffigurati con un cerchio che simula in scala il diametro medio della chioma in età adulta;
p) in tutti i casi occorre dimostrare che il valore ornamentale, che si costituisce tramite il progetto del verde, sia superiore al valore ornamentale delle piante presenti allo stato di fatto.

b) capitolato tecnico: deve contenere le qualità specifiche del materiale vegetale (alberi, arbusti, tappezzanti, sementi, ecc.) che s'intende impiegare con specificazione puntuale del sesto d'impianto che per ogni specie botanica prescelta s'intende porre a dimora, la descrizione delle tecniche costruttive e dei materiali, delle strutture, degli arredi che s'intendono adottare, ecc.;

c) computo metrico estimativo: delle opere, dei noli e delle forniture previste per dare finito l'intervento. Ciò è necessario per giustificare anche la corrispondenza economica delle opere a progetto con eventuali scomputi di oneri, inerenti le opere di urbanizzazione previste nel ex DPR 380/2001 e s.m.i all'art n. 16 , di cui il Richiedente ha beneficiato. Per la redazione del computo occorre fare riferimento specifico all'Elenco Prezzi della Regione Liguria o a prezzario di riferimento in vigore, riconosciuto dalla Pubblica Amministrazione (es. *ASSOVERDE*), oppure a specifica ricerca di mercato;

f) documentazione fotografica: che certifichi sia lo stato di fatto delle aree che le eventuali preesistenze arboree presenti da mantenere e consolidare;

g) piano di manutenzione: considerato come strumento tecnico di gestione per un periodo minimo di 10 anni.

Articolo 25 - Realizzazione dei lavori

Una volta ottenuta l'approvazione del progetto da parte delle istituzioni preposte al governo del territorio, il Richiedente può procedere alla realizzazione della nuova area verde previa presentazione al Settore Edilizia Privata dei seguenti documenti:

3. comunicazione di inizio lavori. Facendo riferimento agli estremi del Titolo Edilizio rilasciato dal Comune, il Richiedente comunica la data di inizio lavori, il nominativo dell'impresa esecutrice, il nominativo del direttore lavori per le opere agronomiche, e la data approssimativa di fine lavori;
4. polizza fidejussoria di garanzia per la regola d'arte e l'attecchimento del materiale vivaistico per le sistemazioni a verde pubbliche o private ad uso pubblico che verranno prese in carico dal Comune. Salvo deroghe rilasciate dal Settore Tecnico del Comune competente al fine di garantire da parte del Richiedente una corretta esecuzione e continuativa manutenzione del verde realizzato fino alla presa in carico definitiva di tali opere da parte del Comune, il Richiedente stesso dovrà provvedere al versamento della cauzione mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria. La cauzione dovrà essere consegnata al Settore tecnico competente del Comune prima del rilascio del Titolo Edilizio. L'importo di detta cauzione dovrà essere non inferiore al 100% del valore delle opere a verde riportate sul computo allegato al progetto autorizzato. La validità di tale polizza dovrà essere di 12 mesi dalla data dell'impianto o della semina.

Articolo 26- Collaudo e assunzione in carico

2Le realizzazioni a verde facenti parte del progetto autorizzato s'intendono sempre eseguite a regola d'arte da imprese aventi comprovata esperienza nel campo del verde pubblico.

3Varianti. Fatti salvi i cambiamenti rientranti nella discrezionalità riconosciuta al direttore lavori dalla normativa vigente e/o dalla *Convenzione* stipulata, qualunque variazione progettuale rispetto a quanto autorizzato deve essere necessariamente sottoposta in modo formale all'approvazione preventiva da parte del Settore Tecnico competente del Comune.

4Comunicazione di fine lavori. Deve essere spedita tramite raccomandata o protocollata in Comune dal Richiedente, ed entro i 30 giorni successivi al Settore Tecnico competente del Comune che stabilisce un sopralluogo congiunto per la presa in carico delle aree (vedi punti successivi).

5Difformità esecutiva. Qualora nel corso del predetto sopralluogo i tecnici del Comune accertino e documentino delle difformità non sanabili rispetto al progetto autorizzato oppure riscontrino e documentino una carenza non fisiologica nella manutenzione agronomica degli interventi realizzati, il Richiedente dovrà procedere tempestivamente, con ogni onere e responsabilità a proprio carico, alle demolizioni, alle modifiche ed alla realizzazione degli interventi necessari per conseguire la piena rispondenza delle opere realizzate con quelle autorizzate. In tali circostanze, ogni onere manutentivo permane a carico del Richiedente.

6Collaudo. Dovrà essere effettuato da una figura professionale competente (Dott. Agronomo, Forestale, Perito Agrario, Agrotecnico) che dovrà essere nominata dal Richiedente.

7Presa in carico da parte del Comune. In caso di accertata rispondenza tra opere autorizzate ed eseguite e riscontrato nel contempo l'attecchimento del materiale vivaistico previsto dal progetto, il sopralluogo termina con la sottoscrizione congiunta di un documento, con il quale il Comune dichiara di prendere in carico da quel momento le opere realizzate ed il materiale vegetale messo a dimora.

8Svincolo della polizza fidejussoria. Trascorsi i 12 mesi dalla data dell'impianto o della semina e comunque entro 30 giorni dalla presa in carico, il Settore tecnico del Comune competente provvede a trasmettere all'Istituto erogante ed al Richiedente le lettere che autorizzano lo svincolo della polizza fidejussoria.

9Nel caso in cui il Richiedente abbia trascurato in modo grave, l'adempimento delle condizioni tecniche riportate sul Titolo Abilitativo, l'Amministrazione Comunale potrà di pieno diritto, senza formalità di sorta, richiedere la sospensione dei lavori, con diritto al risarcimento degli eventuali danni, procedendo all'incameramento della cauzione. Tale situazione dovrà essere contemplata nell'atto di collaudo.

8.3 TITOLO II: VERDE PRIVATO – GIARDINI E ORTI URBANI: PROCEDURA AUTORIZZATIVA PER LA REALIZZAZIONE O CONSOLIDAMENTO DELLE AREE PRIVATE VERDI

Articolo 27- Elaborati progettuali

Gli elaborati costituenti il Progetto tecnico-colturale di sistemazione a verde, da presentare al Comune completi ed approfonditi in ogni loro parte secondo criterio del progettista, dovranno essere costituiti dai seguenti documenti a firma sia di tecnico abilitato alla progettazione architettonica, sia di tecnico abilitato per la parte botanica-agronomica:

a) relazione tecnica contenente:

q) *L'analisi dello stato attuale* con allegata planimetria e sezioni in scala adeguata, nella quale siano evidenziati il numero, la specie e la dimensione delle piante arboree ed arbustive presenti, con descrizione dello stato fitosanitario e di ciascun individuo; dovranno essere altresì individuati i manufatti presenti, i sottoservizi, le servitù aeree ed i percorsi esistenti.

r) *Lo stato di progetto* con allegata planimetria e sezioni in scala adeguata, nella quale siano evidenziati:

s) il numero, la specie e la dimensione delle piante arboree ed arbustive previste per le nuove sistemazioni a verde;

t) le misure agronomiche previste a salvaguardia del patrimonio pre-esistente;

u) il progetto dell'impianto di irrigazione.

v) le tavole di progetto saranno comunque redatte in scala minima 1:200 (e 1:100 per i particolari costruttivi) per illustrare al meglio sia le opere nel loro complesso (l'inserimento del progetto nel sistema del verde urbano esistente), sia i particolari costruttivi, nonché l'incidenza delle superfici non permeabili previste dal progetto. Nella rappresentazione in pianta, tutti i soggetti arborei presenti o previsti sono necessariamente raffigurati con un cerchio che simula in scala il diametro medio della chioma in età adulta;

w) **in tutti i casi occorre dimostrare che il Valore Ornamentale, da determinarsi secondo quanto indicato all'art. 36, che si costituisce tramite il progetto del verde, sia superiore al valore ornamentale delle piante presenti allo stato di fatto.**

b) documentazione fotografica: che certifichi sia lo stato di fatto delle aree, sia le eventuali preesistenze arboree presenti da conservare e consolidare;

c) piano di manutenzione: considerato come strumento tecnico di gestione per un periodo minimo di 10 anni.

Articolo 28 - Realizzazione dei lavori

Una volta ottenuta l'approvazione del progetto da parte delle istituzioni preposte al governo del territorio, il Richiedente può procedere alla realizzazione della nuova area verde previa presentazione al Settore Edilizia Privata della comunicazione di inizio lavori, facendo riferimento agli estremi del Titolo Edilizio rilasciato dal Comune, il Richiedente comunica la data di inizio lavori, il nominativo dell'impresa esecutrice, il nominativo del direttore lavori per le opere agronomiche, e la data di fine lavori;

Articolo 29- Collaudo e mantenimento nel tempo della sistemazione a verde.

10Le realizzazioni a verde facenti parte del progetto autorizzato s'intendono sempre eseguite a regola d'arte da imprese aventi comprovata esperienza nel campo del verde urbano.

11richiesta di sopralluogo ad avvenuta comunicazione di fine dei lavori: deve essere inviata dal richiedente al Settore Edilizia Privata, che stabilisce un sopralluogo congiunto per la verifica della conformità di quanto realizzato con quanto riportato sul progetto autorizzato

12Difformità esecutiva. Qualora nel corso del predetto sopralluogo i Tecnici del Comune accertino e documentino delle difformità rispetto al progetto autorizzato oppure riscontrino e documentino una carenza non fisiologica nella manutenzione agronomica degli interventi realizzati, il Richiedente dovrà procedere tempestivamente, alle modifiche ed alla realizzazione degli interventi necessari per conseguire la piena rispondenza delle opere a verde realizzate con quelle autorizzate.

8.4
8.5 TITOLO III: LINEE GUIDA PROGETTUALI

Articolo 30- Scelta delle specie

6Le specie vegetali devono essere adatte oltre che alle condizioni generali di clima e suolo, anche alle condizioni imposte dall'ambiente urbano: dunque devono essere il più possibile resistenti all'inquinamento ed ai parassiti di qualsiasi genere, oltre che non presentare caratteristiche indesiderate, quali frutti pesanti, velenosi, maleodoranti, spine, elevata capacità pollonifera e forte tendenza a sviluppare radici superficiali.

7Nella scelta delle specie occorre seguire i seguenti criteri:

2almeno il 50% di specie autoctone o particolarmente idonee all'ambiente;

3meno del 50% non locali né naturalizzate;

4dimensione minima degli alberi: circonferenza del fusto 18/20 cm misurata a 1 m di altezza. per le conifere e piante arboree a cespuglio h. minima 1,75 - 2 m.

8Devono essere escluse le specie infestanti o con rilevanti fitopatie in corso.

9le specie comunque consigliate sono riportate all'Allegato 3 del presente Regolamento.

Articolo 31 - Distanze d'impianto

Distanze dai confini

A riguardo si fa riferimento alle norme in materia del Codice Civile (art 892 e seguenti).

Distanze dalle linee aeree

Per le utenze aeree elettriche e di telecomunicazione presenti in ambiente urbano ed aventi altezza minima di 5 metri, come previsto dal D.M. 21 marzo 1988 n. 449[8] articolo 2.1.06, dovrà essere rispettata la distanza minima di impianto per un raggio di cm. 30 attorno al cavo.

Distanze dalle utenze sotterranee

Per le utenze sotterranee che devono essere posizionate ex novo, devono essere rispettate le distanze minime per ogni albero indicate in tabella B, in funzione della classe di grandezza a cui l'albero appartiene.

Tabella B: distanze dalle utenze sotterranee

Classe di grandezza	Distanza dalle utenze
Esemplari monumentali o di pregio con diametro > di 80 cm	> di 5 metri
Platani con diametro > di 40 cm	> di 5 metri
1^ grandezza (altezza > 16 metri)	> di 4 metri
2^ grandezza (altezza 10-16 metri)	> di 3 metri
3^ grandezza (altezza < 10 metri)	> di 2 metri

Distanze dalle strade
Per quanto riguarda la distanza dalle strade si rimanda a quanto disposto dal Codice della Strada (Dlg. 285/92) agli art. 18 comma 4 e 29.

Articolo 32- Distanze e modalità d'impianto per i nuovi impianti e sostituzioni

A) Alberi e palme
Fermo restando le disposizioni del Codice Civile agli articoli 892 (distanze dagli alberi) e seguenti, del Nuovo Codice della Strada e s.m.i., delle Norme Ferroviarie, dei Regolamenti dei Consorzi di Bonifica e della Normativa di Polizia Idraulica dei Fiumi[9], nella realizzazione di nuove aree a verde, nei nuovi impianti e negli impianti di sostituzione, sia nella progettazione urbanistica, sia in quella del verde privato, dovranno essere osservate per gli alberi e le palme le seguenti distanze di impianto:

---

[8] D.M. 21 marzo 1988, n. 449: "Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee aeree esterne".

[9] Regio Decreto del 25 luglio 1904, n. 523: "Testo Unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" ed eventuali s.m.i..

Tabella D: distanze minime per il nuovo impianto di soggetti arborei[10]

	Specie di 1^ grandezza e palme a chioma espansa (es. leccio e palma gen. Phoenix)	**Specie di 2^ grandezza**	**Specie di 3^ grandezza o di 1^ e 2^ grandezza, purchè con chioma di forma piramidale stretta o colonnare e palme a chioma limitata** (es. gen. Chamaerops)[11]
Distanza minima tra esemplari (ad esclusione di particolari effetti estetici da dimostrare in progetto)	8,00 m	5,00 m	3,00 m

La densità di piantagione deve essere almeno di un esemplare d'alto fusto ogni 150 mq di area verde.
Il tutoraggio degli alberi deve essere scelto di volta in volta in base al contesto: palo singolo, triplo palo con smezzole, sotterraneo (con ancorette, con pali in legno, ecc.).

B) Arbusti

f) densità arbustiva di riferimento: minimo 2-3 piante/mq, secondo la specie.
g) densità di tappezzanti arbustive di riferimento: minimo 15-20 piante/mq secondo la specie.
h) utilizzo: evitare di porli in punti dell'area in cui viene reso più complesso l'intervento manutentivo e di pulizia, pertanto porli a dimora prevalentemente in aree di ridotte dimensioni come alternativa al prato, negli angoli dell'area verde, sottochioma, contro muri o recinzioni, ecc.;
i) pacciamatura con biostuoia in materiale di origine vegetale (cocco o similari) con spessore non inferiore a mm 8 (evitare l'uso di teli intrecciati in plastica).

D) Aree d'incrocio

In prossimità delle aree d'incrocio, per la sostituzione di alberi o la nuova messa a dimora, è possibile derogare alle norme previste dal presente Regolamento soltanto nel caso di pubblica incolumità e nei casi espressamente previsti da normativa vigente.

Articolo 33 - Il verde per parcheggi a raso.

In tutti i nuovi parcheggi con capienza superiore ai 10 posti auto è prescritto la messa a dimora nell'ambito del parcheggio un esemplare arboreo ogni 4 posti auto, (esclusi i pini e bagolari) a seguito di progetto del verde, da redigersi a firma di tecnico abilitato nel campo dell'arboricoltura, conformemente a quanto indicato al capitolo V del presente Regolamento.

Articolo 34 – Scelta del Terreno (substrato di coltivazione).

6. per la realizzazione delle nuove aree verdi è necessario utilizzare un adeguato spessore di terreno agrario fertile, esente da macerie o detriti, con adeguato contenuto di sostanza organica.

Ai trasgressori sarà comminata la sanzione prevista dall'articolo 35.

---

10 Le distanze indicate nel prospetto si applicano per le piante nate o piantate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento; in caso contrario, si applicano le distanze minime di cui agli articoli 892 e 893 del Codice Civile. La distanza si misura dalla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione o dalla linea di semina.

Le prescrizioni di cui al presente articolo non si applicano in caso di sostituzioni di fallanze verificatesi all'interno di alberate e gruppi arborei preesistenti.

11 Hanno chioma colonnare, ad esempio, i pioppi cipressini, i carpini piramidali e le querce fastigiate.

9 CAPITOLO SESTO - SANZIONI E VALORE ORNAMENTALE

Articolo 35 - Sanzioni

Ogni violazione e inosservanza delle norme contenute nel presente Regolamento è punita con l***a sanzione amministrativa pecuniaria (a)*** specificamente determinata con provvedimento della Civica Amministrazione, in conformità della disciplina generale di cui al capo I della Legge 24 novembre 1981, n.689; secondo quanto previsto dall'articolo 7 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), da un minimo di 25 Euro ad un massimo di 500 Euro.

alla sanzione amministrativa pecuniaria (a) si aggiunge ***la sanzione amministrativa accessoria del ripristino – indennizzo ambientale dello stato dei luoghi (b)*** a cura e spese del responsabile della violazione e dell'inosservanza.

la sanzione amministrativa accessoria del ripristino – indennizzo ambientale dello stato dei luoghi (b) è così quantificabile a seconda dei casi:

1- in caso di danni a sistemazioni a verde pubbliche o private di uso pubblico (tappeti erbosi, fioriture, arbusti, tappezzanti,), è pari al ***costo del ripristino.***
2 -in caso di danni ad alberi o palme di proprietà o di interesse pubblico (alberate) dovrà essere calcolato ***l'indennizzo ambientale spettante al Comune***, determinato dal Settore Lavori Pubblici ed Ambiente anche tramite l'ausilio di tecnico abilitato arboricoltore, che è pari a:

$$I = (V.o.p. \times H) + S.S. \quad (1)$$

dove:

I = Indennizzo spettante al Comune

V.o.p. = Valore ornamentale dell'albero o palma precedente il danno, da calcolarsi secondo quanto previsto al successivo art. 36.

H = incidenza % del danno. Tale fattore deve tenere conto sia della dimensione del danneggiamento della pianta (es. % di chioma o di fusto), sia delle possibili ripercussioni che il danno produrrà sulla salute futura dell'albero, indipendentemente dalla sua estensione (es. grave compromissione della stabilità a causa di lavori che hanno danneggiato anche una piccola porzione dell'apparato radicale).

S.S.= spese di sostituzione della pianta (a discrezione del Settore Lavori Pubblici ed Ambiente, qualora l'entità il danno sia tale da rendere necessaria la sostituzione dell'esemplare colpito)

3 - in caso di abbattimenti senza autorizzazione, è pari al il valore ornamentale dell'esemplare o degli esemplari abbattuti, stimato e calcolato come esposto all'art. 36.
4- in caso di abbattimenti di piante autorizzati per i quali non è stata effettuata la sostituzione con gli esemplari prescritti o previsti è pari al valore ornamentale delle piante abbattute.
5- In caso di mancata rispondenza delle opere a verde privato (art. 27), che emerga a seguito di sopralluogo successivo la dichiarazione di fine lavori, con quanto previsto negli elaborati progettuali di sistemazione a verde approvati, è pari al valore ornamentale delle piante previste dal progetto, che non sono state messe a dimora.
6 - In caso di mancato rispetto del piano di manutenzione previsto all'art. 27 è pari al valore ornamentale delle piante che hanno subito danni a seguito della mancanza delle cure colturali previste.
7- In caso di potature indiscriminate (capitozzature), sarà pari al valore ornamentale stimato della pianta precedente all'intervento.
8- In caso di danni all'apparato radicale, fusto e chioma imputabili a scavi edili e movimentazione mezzi di cantiere, che abbiano pregiudicato la vegetazione situata in ambito privato, oggetto di tutela, secondo l'art. 16.1 del Presente Regolamento sarà pari all'indennizzo spettante al Comune calcolato con la formula (1) sopra indicata, previa determinazione del Valore Ornamentale degli esemplari danneggiati..

All'accertamento ed alla contestazione delle violazioni e delle inosservanze delle norme e prescrizioni comunque riferibili a materia pertinente la salvaguardia del verde pubblico, purché costituenti illecito amministrativo, oltre la Polizia Municipale ed altri organi di Polizia Giudiziaria può procedere anche il personale del Settore tecnico del Comune, appoggiandosi alla Polizia Municipale.
Le sanzioni di cui ai punti da 1 a 8 si applicano indipendentemente da altri oneri, di qualsiasi natura, che al responsabile della violazione o inosservanza possano derivare in conseguenza della violazione o inosservanza delle medesime.

Qualora si riscontrassero danni non ascrivibili al presente articolo (scortecciamenti, rotture, ferite traumatiche, ecc.) al tronco e ai rami delle piante, dove per il loro ripristino è necessario l'intervento di un operatore specializzato per procedere a disinfezioni, ancoraggi, riduzioni di rami, ecc., l'indennizzo richiesto all'autore della manomissione sarà pari alla spesa sostenuta dal Comune per l'intervento effettuato sulla pianta danneggiata, oltre che ad una penale del 20% sull'importo dei lavori per spese indirette sostenute dal Comune.

9.1.1
9.1.2 Articolo 36 – VALORE ORNAMENTALE

Il ***Valore Ornamentale*** rappresenta il valore di mercato che consente di definire il costo di riproduzione del bene albero, adottando un procedimento di tipo parametrico con variabili in base al prezzo d'acquisto, valore estetico, ubicazione urbana, dimensioni e alle condizioni di salute, secondo quanto indicato nella tabella sottostante.
Si è scelto di utilizzare questo tipo di procedimento solo per gli alberi (latifoglie e conifere). Le variabili inserite nella formula sono specificate di seguito.
Per le palme, invece, non essendo possibile la determinazione di una funzione che renda uniformi le caratteristiche delle varie specie, il Valore Ornamentale (**V.o.p.**) è da considerarsi pari al **Valore di Mercato** dell'esemplare, che sarà determinato di volta in volta con apposita indagine di mercato, facendo riferimento ai Prezzari in vigore al momento della stima.

Calcolo del Valore Ornamentale degli alberi (V.o.p.)

I parametri che concorrono alla determinazione del Valore ornamentale degli alberi sono:
a - Prezzo di vendita al dettaglio: ricavato dal Prezziario Nazionale Assoverde in vigore o dai "Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Liguria ", in difetto dal preventivo firmato da un vivaista o da un professionista competente e abilitato.
b - Indice relativo alla specie e varietà. Il valore da prendere in considerazione (b) è la decima parte del prezzo di vendita unitario di una pianta in vaso di circonferenza 12-14 cm per le latifoglie o 12-14 cm per le conifere (in alternativa per le conifere occorre considerare un'altezza 1,75-2,00 m). In caso di pianta in sostituzione, a garanzia del proprietario del fondo, il valore da prendere in considerazione (b) corrisponde alla decima parte del prezzo di mercato dell'esemplare messo a dimora, considerando quindi le dimensioni al momento dell'impianto.

$$b = a/10$$

c - Indice secondo il valore estetico e lo stato fitosanitario:

10 = pianta sana, molto vigorosa, solitaria;

9 = pianta sana, vigorosa, solitaria;

8 = pianta sana, vigorosa, in filare;

7= pianta sana, vigorosa, in gruppo;

6 = pianta sana, media vigoria, solitaria;

5= pianta sana, media vigoria, in filare;

4 = pianta sana, media vigoria, in gruppo;

3= pianta poco vigorosa solitaria;

2= pianta poco vigorosa in filare;

1= pianta poco vigorosa in gruppo;

0,5 = pianta senza vigore, malata;

d - Indice secondo la localizzazione

6 = le zone urbane e periurbane dell'abitato di Bergeggi e di Torre del Mare (ambiti A4, A9, A11, A12, A13, A14).

4 = zone rurali, agricole della porzione sommitale del comune e gli ambiti urbanizzati rimanenti.

e - Indice secondo le dimensioni.

h) è stato determinato in maniera proporzionale alla circonferenza dell'albero misurata a 1,30 m di altezza.

Nella tabella seguente (A) sono riportati i valori utilizzati come indice *e*.

Qualora la circonferenza sia compresa tra due valori riportati in tabella dovrà essere utilizzato l'indice dimensionale del valore di circonferenza superiore a quello rilevato della pianta.

Tabella A: Prospetto sintetico per la determinazione dell'indice al variare delle dimensioni del tronco di latifoglie e conifere.

Circonferenza (cm)	Indice	Circonferenza (cm)	Indice	Circonferenza (cm)	Indice
30	1	150	15	340	27
40	1,4	160	16	360	28
50	2	170	17	380	29
60	2,8	180	18	400	30
70	3,8	190	19	420	31
80	5	200	20	450	32
90	6,4	220	21	460	33
100	8	240	22	480	34
110	9,5	260	23	500	35
120	11	280	24	600	40
130	12,5	300	25	700	45
140	14	320	26	800	50

f Deprezzamento (da calcolarsi in funzione dei fabbisogni colturali potatura e consolidamento delle piante esaminate):

- potatura leggera di rami secchi: 10%;
- potatura forte di rami secchi o branche principali: 30%;
- dedrochirurgia su cavità: 50%;

- potatura forte più dendrochirurgia: 70%.

Il Valore ornamentale degli è quindi ricavabile tramite la seguente formula che in maniera direttamente proporzionale tiene conto di tutti i fattori sopra esposti:

V.o.p. = (b x c x d x e) – f

10

Di seguito è riportato un esempi di calcolo del valore ornamentale per un cipresso italico (Cupressus sempervirens) nella situazione tipo di abbattimento e conseguente compensazione ambientale con esemplari n. 4 esemplari di olivo da mettere a dimora in area privata e n. 2 lecci da porre a dimora in area pubblica, conformemente a quanto previsto dagli art. 16.4 e 36 del presente Regolamento.

Esempio abbattimento di cipresso italico e compensazione ambientale in parte sul fondo oggetto di abbattimento ed in parte su area pubblica.

esemplare da abbattere: cipresso Italico

N	Specie	Altezza (m)	Diametro al colletto (cm)	Diametro a 1,30 m (cm)	Diametro chioma (m)
1	Cupressus sempervirens	12	51	41	5

I parametri utilizzati per la determinazione del valore delle piante sono variabili in funzione del prezzo di acquisto, del valore estetico, dell'ubicazione urbana, delle dimensioni e delle condizioni fitosanitarie.

a: prezzo di vendita al dettaglio della pianta in contenitore, ricavato dal Prezzario Nazionale Assoverde 2008/2009.

N°PIANTA	SPECIE h. 1,75-2,00 m	a prezzo pianta	Prezzario
1	Cipresso comune *(Cupressus sempervirens)*	57,8	Assoverde

b: indice relativo alla specie e varietà. Il valore preso in considerazione (b) è la decima parte del prezzo di vendita unitario di una pianta in vaso di circonferenza di 12-14 cm per le latifoglie e conifere oppure in alternativa solo per queste ultime un altezza di circa 1,75-2,00 m.

N° PIANTA	SPECIE	b=a/10
1	Cipresso comune *(Cupressus sempervirens)*	5,78 €

c: indice secondo il valore estetico e lo stato fitosanitario. Sulla base delle caratteristiche ornamentali e di salute si sono valutati i seguenti indici:

N° PIANTA	SPECIE	c
1	Cipresso comune *(Cupressus sempervirens)*	9

d: indice secondo la localizzazione. L'esemplare è situato nella zona urbana dell'abitato del Comune di Bergeggi – ambito A9 del PUC vigente. Per tale ubicazione e previsto un indice pari a **6**.

e: indice secondo le dimensioni. In relazione alla misura della circonferenza del tronco a 1,30 m da terra.

N° PIANTA	SPECIE	CIRC.	e
1	Cipresso comune *(Cupressus sempervirens)*	128 cm	12,5

f: deprezzamento calcolato in funzione dei fabbisogni colturali di potatura e consolidamento delle piante esaminate.

N° PIANTA	SPECIE	TOT. PARZIALE bxcxdxe	%	f DEPREZZAMENTO (bxcxdxe)x%
1	Cipresso comune	3901,5 €	10	390,15 €

Il valore ornamentale delle piante **V.o.p.** è determinato dalla seguente formula:

V.o.p. = (bxcxdxe)-f

Di seguito in tabella vengono riportati i valori ornamentali delle piante da rimuovere tenendo conto di tutti i parametri precedentemente determinati:

N.	Specie	Prezzo (€)	Indice	Indice estetico e fitosanitarie	Indice località	Indice dimensioni	Totale parziale (€)	Deprezzamento		V.o.p. (€)
								%	€	
		a	b=a/10	c	d	e			f	V.o.p
1	Cipresso comune	57,8	5,78	9	6	12,5	3901,5	10	390,15	**3511,35**
TOTALE VALORE ORNAMENTALE PIANTE							**3511,35 €**			

Valore Ornamentale delle piante in sostituzione

Il valore ornamentale (Vo) dei soggetti arborei che andranno a compensare le piante rimosse, sarà calcolato con i medesimi criteri adottati precedentemente.

Sulla base dei risultati ottenuti dai calcoli sopraindicati, si prevede la sostituzione degli esemplari rimossi con piante arboree che abbiano un valore ornamentale di almeno 3511,35 €.

A tale scopo si prevede la compensazione del valore ornamentale ottenuto dagli abbattimenti con la messa a dimora in area privata e in area pubblica delle sottoindicate piante di alto fusto aventi le seguenti caratteristiche e valore ornamentale:

SOSTITUZIONI IN AREA PRIVATA

- n. 4 piante di olivo ***Olea Europaea*** 18-20 cm di circonferenza a 1 m di altezza, in vaso, hmin=2,5 mt, posizione in filare;

N.	Specie	Prezzo (€)	Indice	Indice estetico e fitosanitarie	Indice località	Indice dimensioni	Totale parziale (€)	Deprezzamento		V.o.p. (€)
								%	€	
		A	b=a/10	c	d	e			f	V.o.p
4	Olivo	162,8	16,28	8	6	1	781,44	-	-	781,44
TOTALE VALORE ORNAMENTALE PIANTE IN AREA PRIVATA										**3125,76 €**

SOSTITUZIONI IN AREA PUBBLICA

- n. 2 piante di leccio ***Quercus ilex*** a cespuglio h=1,75-2,00 m, in zolla, posizione isolata in aiuola;

N.	Specie	Prezzo (€)	Indice	Indice estetico e fitosanitarie	Indice località	Indice dimensioni	Totale parziale (€)	Deprezzamento		V.o.p. (€)
								%	€	
		A	b=a/10	c	d	e			f	V.o.p
2	Leccio	58,8	5,88	9	6	1	317,52	-	-	**317,52**

TOTALE VALORE ORNAMENTALE PIANTE IN AREA PUBBLICA **635,04 €**

Dalla somma dei valori ornamentali calcolati in area privata e in area pubblica si determina un importo complessivo delle piante in sostituzione di 3760,80 € superiore ai 3511,35 € corrispondenti al valore ornamentale del cipresso da rimuovere.

11

12

13

14

15 ALLEGATO 1

PRINCIPALI SPECIE VEGETALI ARBOREE IMPIEGATE NELLE SISTEMAZIONI A VERDE DEL COMUNE RIPARTITE PER ORDINE DI GRANDEZZA A MATURITA'

SPECIE ARBOREE DI PRIMA GRANDEZZA – h > 18 m

Pinus spp. (pino), Cedrus spp. (cedro), Cupressus sempervirens (cipresso), Ginkgo biloba (ginko), Tuja plicata (tuia gigante), Platanus spp. (platano), Tilia cordata (tiglio), Aesculus hippocastanum (ippocastano), Eucalyptus spp.(eucalipto), Populus spp. (pioppo), Celtis australis (bagolaro), Castanea sativa (castagno), Fagus sylvatica (faggio), Fraxinus excelsior (frassino maggiore), Liriodendron tulipifera (albero dei tulipani), Ulmus spp. (olmo), Magnolia grandiflora (magnolia sempreverde),Cinnamomun canfora (canfora), Phoenix spp. (palma da datteri o delle Canarie), Washingtonia filifera.

SPECIE ARBOREE DI SECONDA GRANDEZZA - h: 12- 18 m

Taxus baccata (tasso), Carpinus betulus (carpino bianco), Ostrya carpinifolia (carpino nero), Quercus spp., Acer spp. (acero), Fraxinus ornus (orniello), Juglans spp. (noce), Ceratonia siliqua (carrubo), Spinus mollis (falso pepe), Phoenix spp, Washingtonia robusta..

SPECIE ARBOREE DI TERZA GRANDEZZA - h< 12 m

Ciliegi, peri e meli ornamentali (Prunus spp., Malus spp., Pyrus spp.), Ficus carica (fico), Lagerstroemia indica, Ibiscus spp. (ibisco), Olea europea (olivo), Laurus nobilis (alloro), Cercis siliquastrum (albero di giuda), Tamarix spp. (tamerice), Ilex aquifolium (agrifoglio), Sorbus spp. (sorbo), Citrus spp. (arancio, limone, chinotto ecc.), Nerium oleander (oleandro), Pittosporum tobira (pittosforo),Chamaerops spp.

16ALLEGATO 2

SCHEDE SULLE MODALITA' DI POTATURA

(da Manuale per Tecnici del Verde Urbano – Città di Torino)

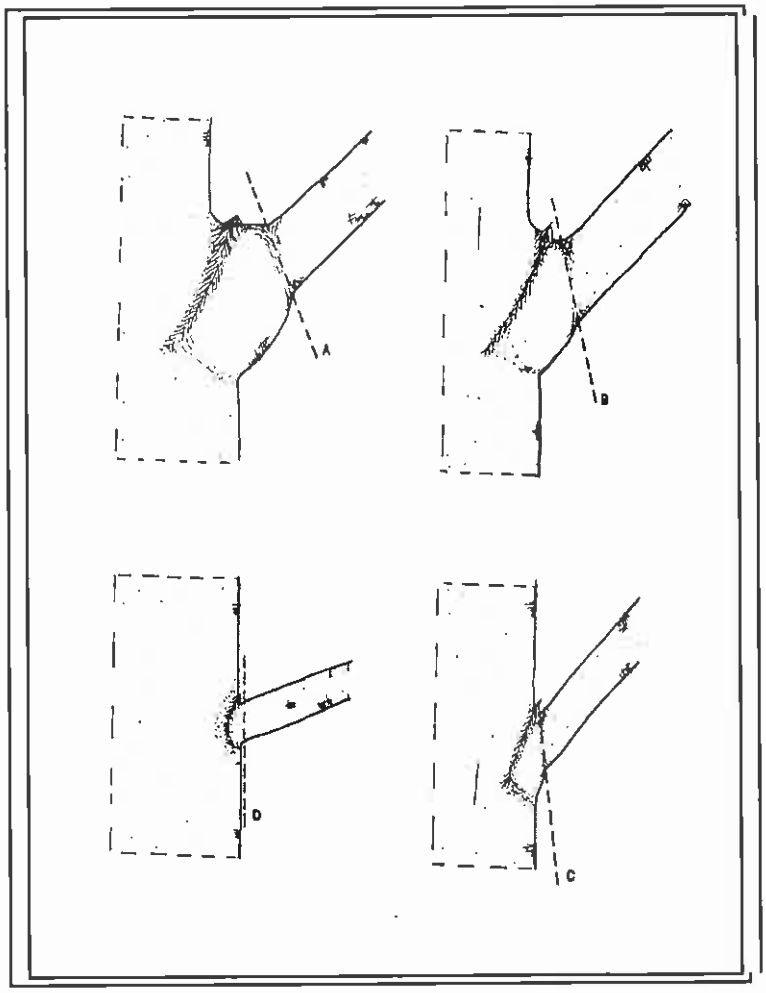

Fig. 1 – tagli di potatura corretti eseguiti sul collare del ramo

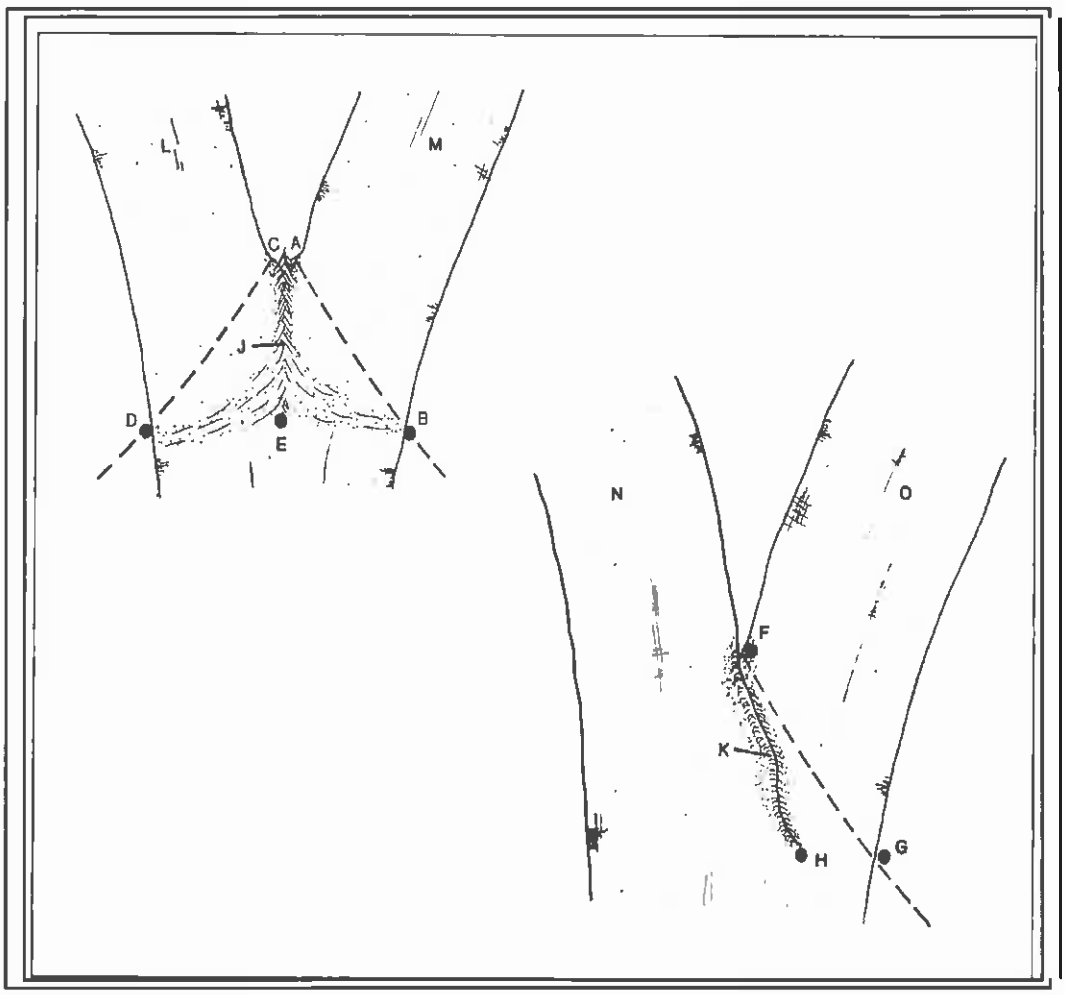

Fig. 2 – Corretto taglio di rami codominanti.

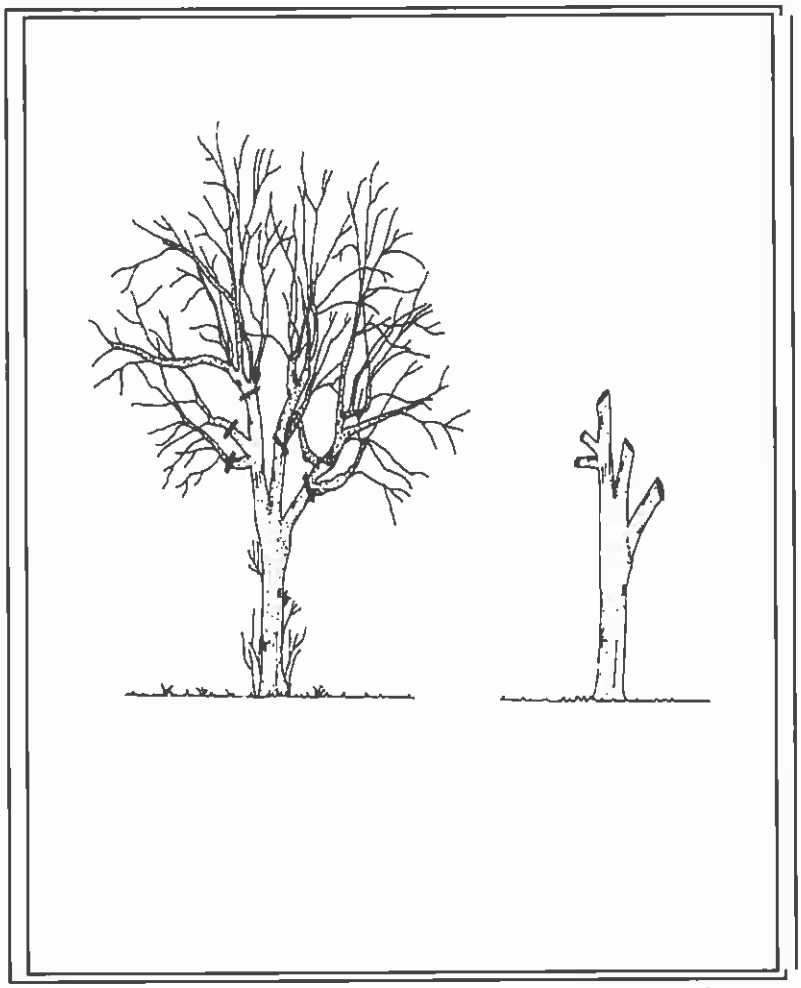

Fig. 3 – taglio drastico di capitozzatura che è vietato e sanzionato dal presente regolamento del Verde Urbano

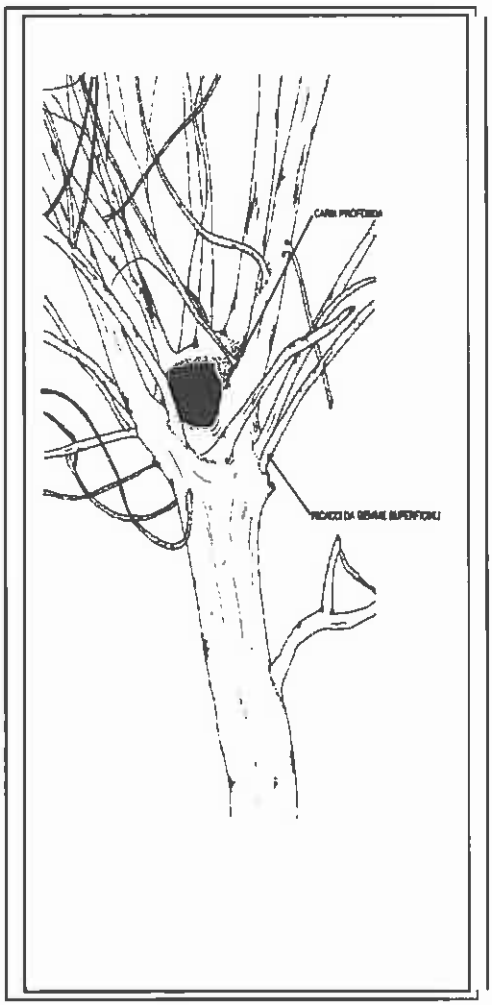

Fig. 4 – Esito della capitozzatura che ha determinato carie e sviluppo abnorme di ricacci poco significati e con insufficiente ancoraggio.

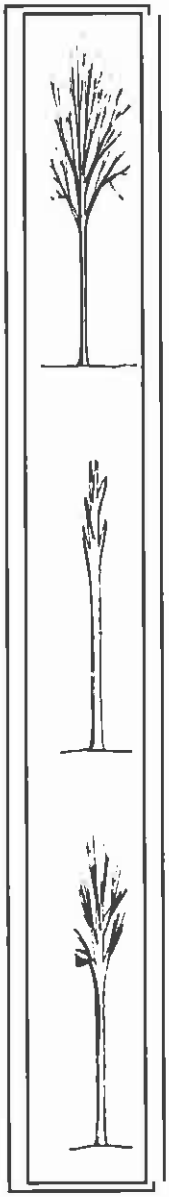

Fig. 5 – Esito della capitozzatura che ha deturpato una pianta, la quale ha ricacciato dalle ferite di taglio numerosi rametti detti scopazzi, poco stabili e mal ancorati alla struttura della pianta. (da "Un piano per il verde", Paolo Semenzato – Signumpadova Editrice -2003) -

17ALLEGATO 3

Elenco delle specie generalmente consigliate

Agrifoglio, agrumi spp, albero del falso pepe, alloro, azalee spp., berberis spp., biancospino spp., bosso, caco, camelia spp, carpino nero, carrubo, castagno domestico, ciliegi da fiore, cipresso italico, cisto spp., cycas revoluta, corbezzolo, cotoneaster spp., eleagnus spp., ericacee, eucalipto, evonimus spp., forsythia spp., gardenia spp., ginestra spp., ginepro, ginestra, hibiscus spp., yucca, ligustro, lillà, magnolia spp., melograno, mimosa, mirto, nespolo, nocciolo, oleandro, officinali spp., olivo, orniello, palma nana, palme e palmizi, pino d'Aleppo, pino domestico, pistacchio, pittosporo, plumbago, pyracantha spp., quercus spp., rosa spp., salicone, tamerice, tasso, tiglio, viburnum spp..

Elenco delle specie per ambiente urbano

Agrumi, albero di Giuda, alloro, bosso, eucalipto, forsythia, ginestra, hibisco, lagestroemia, leccio, ligustro, lillà, magnolia, melograno, mimosa, oleandro, olivo, palme e palmizi, pino domestico, pittosporo, tamerice, tiglio.

Elenco delle specie per ambiente extra-urbano

Alaterno, cipresso italico, cisto, corbezzolo, eriche, ginestre, leccio, lentisco, mirto, orniello, roverella, sughera (cfr. la specifica normativa relativamente agli Ambiti e Distretti di trasformazione del Puc).

Elenco delle principali specie per la formazione di barriere antifaro

Alloro, ceanolo, corbezzolo, eleagno, forsythia, ginestra, ibisco, lauroceraso, lentisco, ligustro, lillà, oleandro, pittosporo, viburno, tamerice.

Elenco delle principali specie per schermi antirumore

Alloro, cipresso italico, bosso, cotoneaster spp., kerria, lauroceraso, leccio, ligustro, magnolia, oleandro, pittosporo, roverella, tasso, tiglio, viburno.

REGOLAMENTO DEL VERDE

ALLEGATO A - REGOLAMENTO EDILIZIO

GUIDA RAPIDA

9AMBITI DI APPLICAZIONE ARTICOLO 1..... PAG. 4

10LAVORI DI SCAVO PRESSO ALBERI E AREE VERDI PUBBLICHE ART.12 ..... PAG. 8

11PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELLE PIANTE SU AREE DI PROPRIETÀ PRIVATA-ESECUZIONE DI OPERE EDILI ART. 14..... PAG. 9

12ABBATTIMENTI DI ALBERI DI PUBBLICA PROPRIETÀ:COMPENSAZIONE AMBIENTALE. ART. 15 ..... PAG. 10

13REGOLAMENTAZIONE DEGLI ABBATTIMENTI DI PIANTE CHE SI TROVANO NEI GIARDINI PRIVATI E NELLE AREE DI PERTINENZA DELLE ABITAZIONI ART.16 ..... PAG. 11

116.1 – Piante oggetto di salvaguardia..... ..... PAG. 11

216.2 – Casistiche inerenti le motivazioni dell'abbattimento ..... PAG. 11

18 16.2.1 – Morte Dell'albero

19 16.2.2 – Stretta necessità

20 16.2.3 – Straordinarietà

21 16.3. – Autorizzazioni all'abbattimento nei casi di straordinarietà. ..... PAG. 12

22 16.4 – Compensazioni Ambientali. ..... PAG. 13

14POTATURE ART. 17..... PAG. 15

15PROGETTAZIONE DEL VERDE – CAPITOLO V..... PAG. 19

1VERDE PUBBLICO O PRIVATO AD USO PUBBLICO..... PAG. 19

2VERDE PRIVATO – GIARDINI E ORTI URBANI..... PAG. 21

16ARTICOLO 33 - IL VERDE PER PARCHEGGI A RASO..... PAG. 24

17ARTICOLO 35 – SANZIONI..... PAG. 25

18ARTICOLO 36 – VALORE ORNAMENTALE..... PAG. 26

COMUNE DI BERGEGGI

Provincia di Savona

Via De Mari 28 D - 17028 Bergeggi tel. 019 25.7901 fax: 019 25.790.220
p. Iva: 00245250097 - www.comune.bergeggi.sv.it e-mail bergeggi@comune.bergeggi.sv.it

PARERI FORMULATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 49 DEL TESTO UNICO ENTI LOCALI 18/08/2000 N. 267

Allegato alla deliberazione G.C. n. ____ del ____

C.C. n. 29 del 26/11/2010

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO
APPROVAZIONE-

****

REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere favorevole.

Bergeggi, lì 22.11.2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

****

REGOLARITÀ CONTABILE

Si esprime parere favorevole.

Bergeggi, lì 25/11/2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

COMUNE DI BERGEGGI
Provincia di Savona

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(rag. BORGO Riccardo)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(GHIRARDO Dott. Fulvio)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 del T.U. 18/08/2000 n. 267)

Si certifica che il presente atto viene affisso all'albo pretorio in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Bergeggi, lì 10 DIC. 2010

IL MESSO COMUNALE
Il Messo Comunale
Monica GIULIANO

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Lì, _____

L'IMPIEGATO DELEGATO

_____

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a tutti gli effetti essendo decorso il termine di cui al comma 3 dell'art. 134 del Testo Unico 18/08/2000 n. 267.

Lì, 20 DIC. 2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

_____