

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

**NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1-SEXIES DEL DPR N. 380 DEL 06/06/2001 ED IN ADEGUAMENTO ALL'INTESA TRA IL GOVERNO, LE REGIONI ED I COMUNI, APPROVATA IN CONFERENZA UNIFICATA IL 20/10/2016 E ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 316 DEL 14/04/2016.**

Bordighera , 11 aprile 2018.

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**INDICE :**

<b>PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b>			
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA – elenco ricognitivo	Pag.		8
QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI	Pag.		23
Art.1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.) e finalità	Pag.		33
Art.2 Disciplina generale dell'attività edilizia	Pag.		33
<b>PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>			
<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b>			
<b>Capo I – SUE-SUAP e organismi tecnici consultivi</b>			
Art.3 Sportello unico per l'Edilizia (SUE) e organizzazione	Pag.		34
Art.4 Modalità di gestione delle pratiche edilizie	Pag.		34
Art.5 Segnalazione Certificata di inizio attività (S.C.I.A.) , Segnalazione di inizio attività alternativa al P.d.C. e Comunicazione di inizio attività (C.I.L.A.)	Pag.		35
Art.6 Accertamento di conformità e titolo in sanatoria	Pag.		35
Art.7 Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire	Pag.		36
Art.8 Varianti al Permesso di costruire (P.d.C.) e varianti in corso d'opera Coordinamento con il SUAP	Pag.		36
Art.9 Coordinamento con il SUAP	Pag.		36
Art.10 Composizione e compiti della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)	Pag.		37
<b>Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi</b>			
Art.11 Procedure per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	Pag.		38
Art.12 Certificato di destinazione urbanistica (certificato urbanistico)	Pag.		38
Art.13 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	Pag.		38
Art.14 Rinnovo del Permesso del Costruire	Pag.		38
Art.15 Voltura del Permesso di costruire	Pag.		39

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art.16 Modifica della titolarità della SCIA o della CILA	Pag.	39
Art.17 Sospensione d'uso e dichiarazione di inagibilità	Pag.	39
Art.18 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione : criteri applicativi e rateizzazione	Pag.	40
Art.19 Modalità per la richiesta di pareri preventivi	Pag.	41
Art.20 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	Pag.	41
Art.21 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	Pag.	42
Art.22 Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia	Pag.	42
Art.23 Modalità per l'indizione di eventuali concorsi di urbanistica, architettura e paesaggio	Pag.	42
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b>		
<b>Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</b>		
Art.24 Comunicazione di inizio, differimento e fine lavori , sostituzioni e variazioni anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori , quali l'impresa esecutrice, il D.L. , il responsabile della sicurezza, ecc.	Pag.	43
Art.25 Direttore dei Lavori	Pag.	43
Art.26 Comunicazione di fine lavori	Pag.	43
Art.27 Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica	Pag.	44
Art.28 Occupazione suolo pubblico	Pag.	45
Art.29 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica , comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	Pag.	45
<b>Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</b>		
Art.30 Principi generali dell'esecuzione dei lavori	Pag.	47
Art.31 Punti fissi di linea e di livello	Pag.	47
Art.32 Conduzione del cantiere , recinzioni provvisorie e ponteggi	Pag.	48
Art.33 Cartelli di cantiere	Pag.	48
Art.34 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	Pag.	49

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art.35 Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	Pag.	49
Art.36 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	Pag.	49
Art.37 Ritrovamenti di possibile interesse pubblico	Pag.	50
Art.38 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	Pag.	50
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA , PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b>		
<b>Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio</b>		
Art.39 Requisiti per la progettazione	Pag.	51
Art.40 Caratteristiche funzionali degli edifici con indicazione dei parametri invariabili e di quelli prestazionali soggetti a flessibilità progettuale in rapporto ai diversi tipi di intervento edilizio	Pag.	51
Art.41 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	Pag.	53
Art.42 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo , commerciale e speciale	Pag.	53
Art.42.1) Parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti.	Pag.	53
Art.42.2) Definizioni	Pag.	54
Art.42.3) Requisiti aero-illuminanti .	Pag.	54
Art.42.4) Composizione e superficie minima degli alloggi .	Pag.	55
Art.42.5) Altezza minima interna utile	Pag.	55
Art.42.6) Requisiti igienici locali pubblici	Pag.	56
Art.42.7) Requisiti dei vani scala ed ascensori	Pag.	56
Art.42.8) Requisiti igienico sanitari edifici e locali categoria A3	Pag.	56
Art.43 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (linee vita )	Pag.	57
Art.44 Prescrizioni per le sale da gioco , l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.	Pag.	57
Art.45 Misure per la tutela e il decoro dell'ambito urbano	Pag.	57

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

<b>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b>			
Art.46	Progettazione del verde negli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	Pag.	58
Art.47	Portici pubblici e/o di uso pubblico	Pag.	59
Art.48	Piste ciclabili parcheggi cicli	Pag.	59
Art.49	Aree a parcheggio	Pag.	60
Art.50	Piazze e aree pedonalizzate	Pag.	60
Art.51	Passaggi pedonali e marciapiedi	Pag.	60
Art.52	Passi carrai ed uscite autorimesse pubbliche e private	Pag.	61
Art.53	Chioschi e dehors su suolo pubblico	Pag.	62
Art.54	Servitù' pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi /dehors posizionati su suolo privato	Pag.	62
Art.55	Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico	Pag.	62
Art.56	Numerazione civica e targhe stradali	Pag.	62
Art.57	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	Pag.	63
<b>Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</b>			
Art.58	Salvaguardia delle alberature di alto fusto in proprietà privata	Pag.	64
Art.59	Aree verdi	Pag.	65
Art.60	Parchi urbani e giardini	Pag.	66
Art.61	Orti urbani	Pag.	66
Art.62	Parchi , sentieri e percorsi in territorio rurale	Pag.	66
Art.63	Tutela del suolo e del sottosuolo	Pag.	66
<b>Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche</b>			
Art.64	Approvvigionamento idrico	Pag.	68
Art.65	Depurazione e smaltimento delle acque	Pag.	68

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art.66 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	Pag.	68
Art.67 Distribuzione dell'energia elettrica e del gas	Pag.	68
Art.68 Distribuzione del gas	Pag.	68
Art.69 Ricarica dei veicoli elettrici	Pag.	69
Art.70 Produzione di energia da fonti rinnovabili , da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	Pag.	69
Art.71 Telecomunicazioni	Pag.	69
Art.72 Infrastrutturazione digitale	Pag.	69
Art.73 Armadi per apparecchiature tecniche e similari	Pag.	69
Art.74 Apparecchi di informazione telematica	Pag.	69
<b>Capo V Recupero urbano , qualità architettonica e inserimento paesaggistico</b>		
Art.75 Pubblico decoro , manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	Pag.	70
Art.76 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	Pag.	71
Art.77 Elementi aggettanti delle facciate , parapetti e davanzali	Pag.	72
Art.78 Allineamenti	Pag.	73
Art.79 Piano colore	Pag.	73
Art.80 Coperture degli edifici	Pag.	73
Art.81 Illuminazione pubblica	Pag.	74
Art.82 Intercapedini e griglie di aerazione	Pag.	75
Art.83 Edifici addossati ai terrapieni	Pag.	75
Art.84 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	Pag.	76
Art.85 Serramenti esterni degli edifici	Pag.	76
Art.86 Insegne commerciali , mostre, vetrine ,tende,targhe	Pag.	77
Art.87 Cartelloni pubblicitari	Pag.	77
Art.88 Muri di cinta , recinzioni e siepi	Pag.	77

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art.89 Beni culturali e edifici storici	Pag.	78
Art.90 Cimiteri monumentali e storici – Il cimitero degli Inglesi	Pag.	78
<b>Capo VI Elementi costruttivi</b>		
Art.91 Superamento barriere architettoniche e rampe a altre misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche	Pag.	79
Art.92 Serre bioclimatiche	Pag.	80
Art.93 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	Pag.	81
Art.94 Canali di gronda e pluviali	Pag.	81
Art.95 Canne fumarie	Pag.	81
Art.96 Strade e passaggi privati e cortili	Pag.	82
Art.97 Cavedi, pozzi luce e chiostrine	Pag.	82
Art.98 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza	Pag.	83
Art.99 Piscine pubbliche e private all'aperto e relativi impianti	Pag.	83
Art.100 Isolamento acustico	Pag.	83
Art.101 Fumi, polveri, esalazioni	Pag.	83
<b>TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO</b>		
Art.102 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e uso del territorio	Pag.	84
Art.103 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	Pag.	84
Art.104 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari .	Pag.	84
<b>TITOLO V NORME TRANSITORIE</b>		
Art.105 Aggiornamento del regolamento edilizio	Pag.	85
Art.106 Disposizioni transitorie	Pag.	85
Art.107 Altri documenti e/o regolamenti correlati al presente R.E.	Pag.	85

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA****RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

Il presente R.E. fa espresso riferimento alla normativa vigente secondo il quadro ricognitivo di seguito riportato. Questo quadro normativo si intende necessariamente "non esaustivo ed integrabile" e si rinvia alle sotto elencate norme a meno di norme specificatamente di dettaglio inerenti la realtà territoriale di Bordighera inserite nei relativi articoli del presente R.E..

L'elenco ricognitivo di seguito riportato si intende automaticamente aggiornato mediante atto di coordinamento tecnico da parte dell'Ufficio competente e non comporta variante al presente R.E..

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia).
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	LEGGE REGIONALE 5 aprile 2012 n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 21-ter e 29 LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</p>
<p><b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b></p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)</p>
<p><b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b></p>	
<p><b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini e dotazioni funzionali per i parcheggi</b></p>	
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017 , N.2 , (Determinazione nei P.U.C. Delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia , di altezza degli edifici , di distanza tra costruzioni e dalle strade , in attuazione dell'art.34 , commi 3,4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m.)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 18.</p>
	<p>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. (Legge Urbanistica Regionale);</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 19.</p>
	<p>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</p>
	<p>LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con <a href="#">decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</a>), in particolare articolo 9</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) - ( n.b.: i commi 1e 2 dell'art.11 sono stati abrogati a far tempo dal 19 luglio 2014, dall'art.18,comma1, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102)</p>

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n.102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica , che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE ),in particolare art.14.</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articolo 67,comma 2.</p>
	<p><b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b></p>
	<p><b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'<a href="#">art. 19 della legge n. 765 del 1967</a>)</p>
	<p>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'<a href="#">art. 17 della legge n. 765 del 1967</a>), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017 , N.2 , (Determinazione nei P.U.C. Delle dotazioni territoriali funzionali degli insediamenti e e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia , di altezza degli edifici , di distanza tra costruzioni e dalle strade , in attuazione dell'art.34 , commi 3,4 e 6 della l.r.36/1997 e s.m.)</p>
	<p><b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tranvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60</p>
	<p><b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715</p>
	<p><b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166</p>
	<p>DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</p>

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	Regolamento regionale 14 luglio 2011, n.3 "Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua".
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio regionale del 29 marzo 2016, n.11
	<b>B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), articolo 170
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	LEGGE REGIONALE 21 giugno 1999 n. 18 e s.m., capo VI bis- tutela dall'inquinamento elettromagnetico-.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)</p>
	<p><b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M. Svil. Econ. del 16/04/2008).</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
	<p><b>B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo</b></p>
	<p>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 28 aprile 1999 n. 13 (Disciplina delle funzioni in materia della costa, ripascimento degli arenili, protezione e osservazione dell'ambiente marino costiero, demanio marittimo e porti).</p>
	<p><b>B.3 Servitù militari</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)</p>
	<p><b>B.4 Accessi stradali</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</p>

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
	LEGGE REGIONALE 9 aprile 2009 n. 10 e s.m. (Norme in materia di bonifiche di siti contaminati)
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
<b>C.1 Beni culturali</b> (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE 14 gennaio 2013 n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).
<b>C.2 Beni paesaggistici</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N.31 ( Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2014 n. 13 e s.m. (Testo unico della normativa regionale in materia di paesaggio).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata).
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

	Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	LEGGE REGIONALE 22 gennaio 1999 n. 4 (Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico), articolo 34; REGOLAMENTO REGIONALE N.1 del 29/06/1999 ( Regolamento delle prescrizioni di massima e di Polizia forestale ).
	LEGGE REGIONALE 12 aprile 2011 n. 7 (Disciplina di riordino e razionalizzazione delle funzioni svolte dalle comunità montane soppresse e norme di attuazione per la liquidazione).
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGOLAMENTO REGIONALE 14 luglio 2011 n. 3 e s.m. (Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua).
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
	LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1995 n. 12 e s.m. (Riordino delle aree protette).
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	LEGGE REGIONALE 10 luglio 2009 n. 28 e s.m. (Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
	Deliberazione della Giunta regionale 18.1.2013, n.30 "Legge regionale n.28/2009. Approvazione criteri e indirizzi procedurali per la valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi. Sostituzione D.G.R. n.328/2006"

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Seconda
	LEGGE REGIONALE 30 dicembre 1998 n. 38 e s.m. (Disciplina della valutazione di impatto ambientale).
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione)
	LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), articoli 11 e 78.
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
	LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n. 5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili).
<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare <a href="#">Allegato 1</a> ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) <i>Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)</i> .
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI n.3519 del 28. Aprile 2006 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"
	LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Delegh e norme urbanistiche particolari); LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2009, n. 63 e s.m. art. 18 (Applicazione dell'art. 104, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2013 n. 1184 (ART.5 BIS DELLA L.R. N.29/1983. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI ALL'AUTORIZZAZIONE SISMICA AI FINI DELL'AVVIO DEI LAVORI DI CUI ALL'ART.94 DEL D.P.R. N.380/2001); DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2013 n. 1662 (Art. 5bis, comma 1 lett.c), L.r. n. 29/1983. Indirizzi interpretativi in merito alla definizione interventi

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

		sopraelevazione e ampliamento sugli edifici esistenti ai fini applicazione della normativa in materia di costruzioni in zone sismiche);
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
		<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
		LEGGE REGIONALE 21 luglio 1983 n. 29 e s.m. (Costruzioni in zone sismiche- Deleghe e norme urbanistiche particolari), articolo 6 bis, comma 5;
		<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE REGIONALE 12 giugno 1989 n. 15 e s.m. (Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative).
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
		LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n.5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
	<b>D.5</b>	<b>Sicurezza degli impianti</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)  LEGGE REGIONALE 15 febbraio 2010, n.5 e s.m. (Norme tecniche e procedurali per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri temporanei o mobili)
	<b>D.6</b>	<b>Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

		prevenzione incendi strutture sanitarie)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia); REGOLAMENTO REGIONALE 13 novembre 2012 n. 6 e s.m. DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26 ottobre 2015 n. 1190;
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

		dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192); DECRETI INTERMINISTERIALI del 26/06/2015 , quali previsti dalla Legge n.90/2013 ( “Decreto requisiti minimi”, “Linee guida nuovo APE 2015” , “Decreto relazione tecnica di progetto”).
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull’inquinamento acustico)
		LEGGE REGIONALE 20 marzo 1998 n. 12 e s.m. (Disposizioni in materia di inquinamento acustico).
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DELIBERA GIUNTA REGIONALE 26.05.2015 n. 714 “Linee guida circa la caratterizzazione dei rifiuti da costruzione e demolizione, prodotti nell’ambito di attività edili di piccole dimensioni ed avviati ad impianti di recupero in base alle procedure semplificate di cui al D.M. 5.2.1998”
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13/06/2017 N.120 ( Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art.8 del decreto legge 12 settembre 2014, n.133,convertito, con modificazioni, dalla legge 11/11/2014 , n.164
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
		LEGGE REGIONALE 16 agosto 1995 n. 43 e s.m. (Norme in materia di valorizzazione delle risorse idriche e di tutela delle acque dall'inquinamento). LEGGE REGIONALE 13 agosto 2007, n.29 (Disposizioni per la tutela delle risorse idriche).

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso</b>	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia), articolo 20.
<b>E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
	LEGGE REGIONALE 2 gennaio 2007 n.1 e s.m. (Testo unico in materia di commercio); DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 17 dicembre 2012, modificata con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 31 del 18 novembre 2014 e con DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE n. 6 del 23 febbraio 2016.
<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
	LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali); LEGGE REGIONALE 18 marzo 2013 n. 4 (Modifiche ed integrazione alla LEGGE REGIONALE 7 febbraio 2008 n. 1 e s.m. (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina ed alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistico comunali)); LEGGE REGIONALE 12 novembre 2014 n. 32 e s.m. (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche). REGOLAMENTO N. 2/2009 del 30/01/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) REGOLAMENTO N. 3/2009 del 13/03/2009 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo affittacamere di cui alla legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) REGOLAMENTO N. 3/2010 del 23/02/2010 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive di cui al Titolo III della legge regionale 7 febbraio 2008, n. 2) DGR N. 407 del 27/03/2015 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32); DGR N. 861 del 20/09/2016 (Modifiche ed integrazioni alle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture di tipo marina resort di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32) DGR N. 740 del 05/08/2016 (Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale del 12 novembre 2014, n. 32).
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 21 novembre 2007 n. 37 e s.m. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo).
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 aprile 2015 (Modalità per l'individuazione di un modello unico di rilevamento e potenziamento della rete di monitoraggio e di prevenzione del rischio sismico per la predisposizione del piano di messa in sicurezza degli edifici scolastici)
	LEGGE 11 gennaio 1996 n. 23 (Norme per l'edilizia scolastica).
	LEGGE 13 luglio 2015, n. 107 (Riforma del sistema nazionale di istruzione e formazione e delega per il riordino delle disposizioni legislative vigenti), art.1, commi 145 -179 (edilizia scolastica)
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

	<p>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)</p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 11 febbraio 2003 n. 4/reg “ Requisiti tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti e delle attrezzature per l’esercizio di attività ginniche, di muscolazione, di formazione fisica e di attività motorie per la terza età, ai sensi dell’articolo 29 della legge regionale 5 febbraio 2002 n. 6 (norme per lo sviluppo degli impianti sportivi e delle attività sportive e fisico-motorie” (BURL n. 3 del 26.2.2003)</p> <p>REGOLAMENTO REGIONALE n. 21 marzo 2007 n. 1/reg. di modifica del Reg. reg.le 11.2.2003 n. 4/reg (BURL: n. 7 del 28.3.2007</p> <p>Art. 58 della LEGGE REGIONALE 40/09 (Deroghe ai requisiti per l’apertura e l’esercizio degli impianti)</p>
	<p><b>E.10 Strutture Termali</b></p>
	<p><b>E.11 Strutture Sanitarie</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell’articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l’articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l’Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all’esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l’esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</p>
	<p><b>E.12 Strutture veterinarie</b></p>
	<p><b>F.1 Attivita' edilizia libera glossario</b></p>
	<p>DECRETO 2 MARZO 2018 - Gazzetta Ufficiale S.G. n. 81 del 7 aprile 2018 "Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attivita' edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222."</p>

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

In conformità a quanto definito dalla deliberazione G.R. n. 316 del 14/04/2017 si riportano di seguito le definizioni “uniformi” in materia edilizia .

Le definizioni uniformi contenute nel presente regolamento edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici comunali (individuate in tabella con la dicitura “Definizione avente rilevanza urbanistica) trovano applicazione nei Piani Urbanistici Comunali adottati successivamente all’entrata in vigore della legge regionale n.15 del 28/06/2017 con la quale sono state introdotte le modifiche alla legge regionale 16/2008 necessarie per l’adeguamento della stessa alla nuova disciplina nazionale dei titoli edilizi stabilita dal D.lgs. 20 novembre 2016, n. 222.

Per quanto sopra le norme ad efficacia differita troveranno applicazione in seguito ad approvazione di S.U.G. successiva alla data del 28/06/2017.

Per ognuna delle definizioni al fine di facilitarne le operazioni di applicazione vengono riportate specifiche indicazioni tecniche nonché precisata la relativa efficacia immediata o differita all’atto della formazione di un nuovo PUC.

**QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
<b>1-Superficie territoriale</b>	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>2-Superficie fondiaria</b>	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio. E’ costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>3-Indice di edificabilità territoriale</b>	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente.  <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall’applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l’altezza lorda di

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

			riferimento pari a 3,50 metri.
<b>4-Indice di edificabilità fondiaria</b>	<b>IF</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.  <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
<b>5-Carico urbanistico</b>	<b>CU</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6-Dotazioni Territoriali</b>	<b>DT</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<b>7-Sedime</b>			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
<b>8-Superficie coperta</b>	<b>SC</b>	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
<b>9-Superficie permeabile</b>	<b>SP</b>		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

10- Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11-Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12-Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13-Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. <b>Specificazione applicativa:</b> nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

			<p>agli edifici aventi destinazione residenziale;</p> <p>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</p> <p>e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenza negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;</p> <p>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
<p><b>16-Superficie complessiva</b></p>	<p><b>SC</b></p>	<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).</p>

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

<b>17-Superficie calpestabile</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18-Sagoma</b>			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
<b>19- Volume totale o volumetria complessiva</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>20- Piano fuori terra</b>			<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
<b>21-Piano seminterrato</b>			<p>Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
<b>22-Piano interrato</b>			<p>Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

<p><b>23-Sottotetto</b></p>			<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.</p>
<p><b>24-Soppalco</b></p>			<p>Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p>
<p><b>25-Numero dei piani</b></p>		<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).</p>
<p><b>2-Altezza lorda</b></p>		<p>Definizione avente rilevanza urbanistica</p>	<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p>
<p><b>27-Altezza del fronte</b></p>			<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ol> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
<p><b>28-Altezza dell'edificio</b></p>			<p>Altezza massima tra quella dei vari fronti.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b></p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:</p>

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;</p> <p>b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</p> <p>Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.</p>
<b>29-Altezza utile</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>
<b>30-Distanze</b>		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p>
<b>31-Volume tecnico</b>			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

<p><b>32-Edificio</b></p>		<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>
<p><b>33-Edificio Unifamiliare</b></p>		<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>
<p><b>34-Pertinenza</b></p>		<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p><b><u>Specificazione applicativa:</u></b></p> <p>Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mancata incidenza sul carico urbanistico;</li> <li>2) individualità fisica e strutturale propria;</li> </ol> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

<b>35-Balcone</b>			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>36-Ballatoio</b>			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
<b>37-Loggia/loggiato</b>			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38-Pensilina</b>			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39- Portico/porticato</b>			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
<b>40-Terrazza</b>			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>41-Tettoia</b>			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42-Veranda</b>			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

**COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**Art.1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.) e finalità**

Il presente Regolamento Edilizio contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi secondo quanto stabilito dall'art. 4 del D.P.R. 380/2001 , dall'art.2 della L.R. n.16/2008 integrata con la L.R. 15/2017 e successive modificazioni e integrazioni.

Il fine del Regolamento Edilizio è quello di indirizzare e normare gli interventi edilizi in conformità alle previsioni dello S.U.G. nel rispetto delle norme di settore , del diritto privatistico e della libera concorrenza.

In particolare il presente R.E. è ispirato ai seguenti principi generali:

- semplificazione , efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica e l'igiene pubblica;
- sostenibilità ambientale e energetica;
- sicurezza pubblica e recupero urbano , riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi , quali valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana , del decoro e dell'incolumità pubblica;
- diritto di accesso alle informazioni e alla partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale.

Il presente Regolamento edilizio ha inoltre lo scopo di favorire e disciplinare lo sviluppo edilizio sostenibile.

**Art.2 Disciplina generale dell'attività edilizia**

L'individuazione del regime giuridico delle opere edilizie , ai sensi dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001 e successive integrazioni è contenuta nel glossario unico nazionale emanato in attuazione all'art.1 , comma 2, del D. Lgs. 222/2016 e della relativa Tab. A che qui si richiama integralmente .

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

#### **Capo I - SUE, SUAP e organismi tecnici consultivi**

#### **Art.3 Sportello Unico per l'Edilizia e organizzazione**

Nell'ambito del SETTORE TECNICO del Comune di Bordighera è istituito lo *Sportello Unico per l'Edilizia* (in appresso denominato SUE ) di cui all'art. 5 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), che ne definisce i criteri organizzativi e i metodi di gestione operativa.

Ferma restando la competenza dello *sportello unico per le attività produttive* definita dal regolamento di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160, il SUE, costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, e cura e svolge quanto allo stesso sportello attribuito dalle disposizioni del DPR 380/2001 e in particolare dagli artt. 5, 20, 23, 23-bis .

Tutte le richieste e denunce devono essere istruite a cura del SUE secondo il numero progressivo di acquisizione e trasmesse con lo stesso ordine per l'acquisizione di eventuali atti di assenso o parere di competenza di altri Enti, salvo che non si tratti di opera pubblica o di opere, anche private, per le quali ricorrono motivi d'urgenza.

I compiti dello SUE possono essere così riassunti:

- a)** ricevere le domande, le denunce, le segnalazioni e le comunicazioni di inizio attività per la realizzazione di interventi edilizi nel territorio comunale;
- b)** fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto a), anche attraverso l'archivio informatico (database) contenente i necessari elementi normativi, le informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, l'elenco delle domande presentate , lo stato del loro iter procedimentale nonché tutte le informazioni utili disponibili, accessibile gratuitamente, anche per via telematica, a chi vi abbia interesse;
- c)** espletare tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e di ogni altro atto di assenso comunque denominato di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali, chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi;
- d)** adottare i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, nelle materie di cui al punto a), ai sensi dell'art. 22 della legge n. 241/90;
- e)** curare i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni ( ASL, Soprintendenza, Uffici provinciali , Capitaneria di Porto , ecc.) chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio, finalizzati alla condivisione di modalità atte a snellire le procedure per la definizione delle pratiche ;
- f)** rilasciare, nel rispetto dei termini di legge e di regolamento, i permessi di costruire, i certificati di agibilità, eventuali dinieghi, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni di provvedimenti di qualsiasi altro tipo a carattere urbanistico-edilizio, comunque rilevanti per una corretta e controllata attività edilizia nel territorio comunale.

#### **Art.4 Modalità di gestione delle pratiche edilizie**

Il Settore Tecnico del Comune di Bordighera e, pertanto il SUE, cura l'implementazione di un portale informatico per la gestione delle procedure in collegamento con l'utenza, con le altre strutture comunali e

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

con gli Enti esterni.

I tecnici/professionisti dovranno operare con modalità telematiche tramite portale dedicato .

Il Comune di Bordighera è dotato di un sistema informatizzato per la presentazione di istanze per il rilascio di provvedimenti edilizi consultabile ed utilizzabile ed accessibile dal sito internet del Comune stesso.

Tutte le pratiche devono essere presentate allo SUE avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dal Servizio Edilizia conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.Lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.

### **Art. 5 Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) , segnalazione di inizio attività alternativa al permesso di costruire e comunicazione di inizio attività (CILA)**

Nei casi in cui in base all'art.22 e all'art.23 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata allo SUE avvalendosi dei moduli adottati dal Servizio Edilizia e pubblicati sul sito internet del Comune.

I moduli, dovranno essere compilati in formato digitale. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA.

È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.

Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Nel caso di SCIA e SCIA alternativa al permesso di costruire, l'inizio e durata dei lavori è stabilita dall'art.23 del DPR 380 /2001 e s. m. e i. .

Per la comunicazione di inizio/fine lavori, nonché per il collaudo finale, ci si dovrà avvalere degli specifici moduli pubblicati sul sito internet del Comune.

In caso di comunicazioni comunque intese ad integrare la documentazione relativa alle ditte esecutrici, è fatto obbligo di precisare quale sia la documentazione parziale già prodotta in atti.

Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

### **Art. 6 Accertamento di conformità e titolo in sanatoria**

La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

In ragione del disposto di cui all'art.37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art.36 gli interventi eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.

Il richiedente l'accertamento di conformità dovrà produrre la documentazione specificata nell'art.7 del presente Regolamento in relazione al titolo edilizio già necessario per il tipo di intervento. Si dovrà allegare, inoltre:

- dichiarazione del proprietario, resa ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il periodo di realizzazione delle opere abusive;
- esauriente documentazione fotografica, firmata dal progettista, atta a rendere evidente lo stato delle opere realizzate.;

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- documentazione nel caso in cui l'accertamento di conformità riguardi opere per le quali è necessario procedere alla richiesta della determinazione dell'aumento venale dell'immobile a cura dell'Agenzia delle Entrate. Il costo sostenuto dal Comune per tale valutazione dovrà essere rimborsato dal titolare nell'ambito del relativo procedimento.

Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, è quella già prevista dal presente regolamento per la domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:

- elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
- tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

### **Art. 7 Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire**

La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.

Dovrà obbligatoriamente essere allegata la dimostrazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria .

Gli elaborati grafici di progetto devono essere predisposti nel formato UNI , devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo e la firma del progettista.

In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.

Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati, e delle notazioni per essi previste, le richieste di permesso di costruire possono essere corredate da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto.

Qualora gli elaborati risultino poco esaustivi per il corretto e completo esame del relativo progetto, sarà facoltà del responsabile del procedimento richiedere la loro integrazione nei termini di legge.

### **Art. 8 Varianti al Permesso di Costruire ( P.d.C.) e varianti in corso d'opera**

Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.

Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.

Le varianti che integrano la fattispecie di cui all'articolo 25 della L.R. n.16/2008 e s.m. e i. sono realizzabili nel rispetto del relativo disposto.

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

### **Art. 9 Coordinamento con il SUAP**

All'interno dell'organizzazione del Comune di Bordighera è istituito lo *Sportello Unico per le Attività Produttive* (in appresso denominato SUAP).

Il SUAP rappresenta l'unico interlocutore tra l'impresa e le Pubbliche Amministrazioni per tutti i procedimenti che abbiano a oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli

**COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

concernenti le azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

**Art.10 Composizione e compiti della Commissione Locale del Paesaggio (C.L.P.)**

Per la composizione e i compiti della C.L.P. si rimanda al “Regolamento della Commissione locale del Paesaggio “ approvato con deliberazione C.C. n.01 del 13 marzo 2014.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi****Art. 11 Procedure per l'esercizio delle attività istruttorie in autotutela e per la trattazione delle richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m.

**Art. 12 Certificato di destinazione urbanistica (certificato urbanistico)**

Il **Certificato di Destinazione Urbanistica** (certificato urbanistico) attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti alla data di rilascio dello stesso.

Il certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2 dell'art. 30 del DPR n.380/2001 è rilasciato dal Dirigente o Responsabile del settore tecnico e attesta l'esistenza di una determinata situazione giuridica in ordine alla utilizzazione, destinazione d'uso e prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili che ricadono nel territorio comunale.

Su richiesta dell'interessato, il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato completo del periodo di validità, entro il termine perentorio indicato al comma 3 del suindicato art. 30. In caso di mancato rilascio del certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito dalla dichiarazione di cui al comma 4 del medesimo art. 30.

L'istanza per l'ottenimento del certificato, formalizzata nei mezzi previsti dalla normativa vigente, deve essere corredata da stralcio di mappa catastale aggiornato, in duplice copia, con evidenziate le particelle interessate dalla destinazione richiesta e dalla ricevuta di avvenuto versamento dei diritti vigenti. Il comune conserva copia del certificato di destinazione urbanistica rilasciato per un periodo non inferiore a cinque anni.

Il CDU contiene altresì l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area aventi incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico – edilizi ammessi.

Per quanto non esplicitato nel presente articolo si richiama in particolare il comma 2 dell'art. 30 del D.P.R. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Art. 13 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

Il regime dei titoli abilitativi edilizi necessari per la realizzazione di nuove costruzioni o per eseguire interventi sugli immobili esistenti (permesso di costruire, SCIA, SCIA alternativa al P.d.C. e CILA) è definito a livello nazionale dal DPR 380/2001. In particolare le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

**Art. 14 Rinnovo del Permesso di Costruire**

Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione:

- relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
- documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
- elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

La documentazione di cui sopra nonché quella eventualmente prevista da norme di legge dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati nell'art.4 del presente R.E.

La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

### **Art. 15 Voltura del Permesso di Costruire**

Nel caso di trasferimento di un bene oggetto di permesso di costruire già rilasciato , dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente:

- gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) ;
- copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.

Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche:

- relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

### **Art. 16 Modifica della titolarità della SCIA o della CILA**

Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento questi dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.

Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:

- copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
- presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
- nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;

Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata : - relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

### **Art. 17 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 N. 1265.

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

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

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

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici e/o della cucina ;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

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

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

### **Art. 18 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

Ai sensi dell'art.38 della L.R. 16/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, che recepisce con modifiche l'art. 16 del DPR 380/2001, sono soggetti a contributo di costruzione gli interventi di nuova costruzione e sul patrimonio esistente rilevanti in termini di carico urbanistico.

Il contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, calcolato secondo le tariffe approvate e vigenti nel Comune di Bordighera secondo quanto stabilito dalla L.R.25/1995 e s.m. e i.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 38 della L.R. 16/2008 sono altresì soggetti al pagamento del contributo di costruzione i parcheggi privati non assoggettati al vincolo di pertinenzialità.

Il contributo di costruzione è corrisposto al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero prima dei lavori in caso di SCIA .

Su richiesta dell'interessato l'importo complessivo del costo di costruzione può essere rateizzato per importi superiori a Euro 20.000,00 (ventimila) in un numero di rate ritenuto congruo a giudizio del SUE.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 1, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

In attuazione dell'art.38 della L.R. 16/2008 , comma 6 bis) nel caso di interventi su aree od immobili che richiedano ,per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico edilizio l'approvazione di varianti ai piani urbanistici vigenti od operanti in salvaguardia od il rilascio di deroghe ai sensi del combinato disposto dell'articolo 16 del citato DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni è dovuto al Comune, da

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

parte del soggetto attuatore, in aggiunta al contributo di cui ai precedenti commi, un contributo straordinario nella misura del 50 per cento del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe.

L'importo relativo al maggior valore è stimato dal Comune e corrisposto in unica soluzione al momento del rilascio del titolo edilizio. Tale somma è vincolata a specifico centro di costo del bilancio comunale per la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica od idrogeologica del territorio comunale, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria oppure per l'acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale pubblica.

Nei casi in cui si proceda a rateizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di SCIA, occorre depositare idonea fideiussione anche assicurativa rilasciata da primaria società, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni, comprensiva delle penali di legge.

In materia di riduzione o esonero dal contributo di costruzione si richiama l'art.39 della L.R. 16/2008.

### **Art.19 Modalità per la richiesta di pareri preventivi**

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del permesso di costruire ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza. I contenuti della valutazione preventiva non sono vincolanti ai fini della presentazione del permesso di costruire .

Alla relazione di cui sopra , al fine di consentire una valutazione preventiva ,dovranno essere allegati necessariamente i seguenti elaborati:

- documentazione fotografica anche panoramica dell'area e/o del fabbricato;
- documentazione attestante lo stato ante e post intervento e quanto altro utile all'emissione del parere .

### **Art.20 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

Qualora una casa, un muro , un terreno o in generale qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità , il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e nei casi d'urgenza a provvedere ad un sollecito puntellamento .

Il Sindaco , ricevuta la segnalazione da parte dei tecnici preposti notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente , emanando ordinanze ai sensi dell'art.54 D.Lgs 18/08/2000 n.267 riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati .

Nei casi di urgenza , le opere di consolidamento, ai sensi del comma 2, art. 61 del DPR 380/2001, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima de perfezionamento del titolo edilizio.

La procedura finalizzata al perfezionamento del titolo dovrà comunque essere avvita nel termine massimo di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art.21 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

Lo SUE, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 5 del DPR 380/2001, accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, in modo da assicurare l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma3, del decreto -legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni.

Ai fini delle procedure che garantiscono la "trasparenza" dei procedimenti in materia edilizia si richiamano gli atti comunali in materia .

**Art.22 Modalità per il coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia**

Nel processo di revisione dello S.U.G , l'Amministrazione Comunale, applicherà le procedure previste dall'art.38 della L.R. 36/1997 e successive modifiche in materia di coinvolgimento e partecipazione della popolazione in materia urbanistica , organizzando incontri pubblici.

Altre forme di partecipazione e coinvolgimento del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia saranno attivati da parte dell'Amministrazione Comunale in presenza di operazioni particolarmente complesse .

**Art.23 Modalità per l'indizione di eventuali concorsi di urbanistica, architettura e paesaggio**

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del Dlgs n.50/2016 come modificato dal D.lgs n.56/2017 e s.m., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui al vigente Codice dei lavori pubblici .

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **Art.24 Comunicazioni di inizio, differimento e fine dei lavori, sostituzione e variazioni anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il D.L., della sicurezza, ecc.**

Ottenuto il permesso di costruire i lavori possono essere iniziati solamente dopo aver ottemperato alle seguenti inderogabili disposizioni:

- 1) Comunicazione al SUE dei punti fissi di linea e di livello di cui al successivo art.31. Tale comunicazione potrà formularsi contestualmente alla comunicazione di cui al successivo punto;
- 2) Comunicazione al SUE di inizio lavori, almeno due giorni prima dell'inizio dei lavori secondo la modulistica dedicata ;
- 3) Richiesta autorizzazione per eventuale occupazione di suolo pubblico, con precisazione della superficie e della durata di occupazione;
- 4) Realizzazione, esposizione e approntamento di quanto riportato agli artt.31-32-33.

Una copia del progetto, del titolo edilizio e degli esecutivi strutturali conformi a quanto depositato presso gli Uffici competenti dovranno essere tenuti in cantiere a disposizione degli organi di controllo.

In cantiere, qualora la tipologia dell'opera rientri fra quelle soggette a specifici adempimenti derivanti dal D. Lgs. 81/2008 , vanno altresì tenuti i documenti previsti da tale decreto.

Ogni variazione inerente le individualità di cui al superiore punto 2 deve essere comunicata al SUE entro il termine di tre giorni.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio dei lavori si identifica con l'avvenuto impianto del cantiere e l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato o, in caso di edificio esistente, con la manomissione del fabbricato stesso , secondo il livello minimo di attività necessaria per ritenersi avvenuto l'inizio lavori richiesto dall'art. 15 del Testo Unico dell'Edilizia, al fine di evitare la decadenza del permesso di costruire.

**Le attività poste in essere dovranno essere rappresentative di un effettivo intento costruttivo e non solo fittizio, volto al mero scopo di evitare la perdita del titolo edilizio.**

In mancanza della dichiarazione di inizio dei lavori oltre alle sanzioni previste dal presente R.E.C. a carico dei contravventori la data assunta come inizio dei lavori è quella della notifica del P.d.C..

#### **Art.25 Direttore dei lavori**

Il Direttore dei Lavori è sempre obbligatorio in caso di CILA, SCIA, SCIA alternativa al P.d.C. ,P.d.C, ed è il soggetto che, nell'interesse del committente , segue l'esecuzione dell'opera ed ha il potere di dare istruzioni allo scopo di assicurare la rispondenza dell'opera alle modalità esecutive stabilite nel titolo edilizio ed alle regole dell'arte comprese le norme contenute nel presente R.E.C .

Ai fini delle specifiche responsabilità del direttore dei lavori si richiama quanto stabilito nelle norme di settore ed in particolare l'art.29 del D.P.R. 380/2001 ,

#### **Art.26 Comunicazione di fine lavori**

Fatti salvi i casi di proroga concessi nel rispetto della normativa vigente, la fine dei lavori deve avvenire entro tre anni dalla data del loro inizio, ovvero entro tre anni dalla data di presentazione della CILA, della SCIA e della SCIA alternativa al Permesso di Costruire.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Il Committente, entro dieci giorni dalla ultimazione dei lavori, siano essi eseguiti a seguito di richiesta di permesso di costruire o CILA, SCIA, SCIA alternativa al P.d.C. deve comunicare al SUE la fine dei lavori secondo l'apposita modulistica.

Ultimato l'intervento, il tecnico incaricato e abilitato, rilascia, ai sensi del comma 7 dell'art. 23 del DPR 380/2001, un certificato di collaudo finale, che va presentato allo SUE, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.

Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento catastale e tutti i documenti prescritti dal D.P.R. 380/2001 e s.m. .

In mancanza della consegna della documentazione, la fine dei lavori non è procedibile, pertanto continuano a decorrere i termini del titolo abilitativo ed è impedito il rilascio del certificato di agibilità.

In mancanza della dichiarazione di fine dei lavori oltre alle sanzioni previste dal presente R.E.C. a carico dei contravventori la data assunta come ultimazione dell'opera è quella dell'accertamento degli uffici Comunali.

### **Art.27 Agibilità delle costruzioni e relativa documentazione tecnica**

Prima di usare i fabbricati di cui sia stato concesso P.d.C. o attivate opere di modifica, ai sensi dell'art.24 del D.P.R. 380/2001, sono attestati, mediante segnalazione certificata;

- la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente;
- la conformità dell'opera al progetto presentato;
- la sua agibilità.

Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui all'agibilità stessa.

La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati sopra, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari a euro 77,00 se prodotta con un ritardo inferiore a 180 giorni e pari a euro 464,00 se prodotta con ritardo superiore a 180 giorni.

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

La segnalazione certificata di cui ai commi precedenti è corredata dalla documentazione prevista dall'art.24 del D.P.R. 380/2011 e s.m. e i.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo SUE della segnalazione corredata della documentazione di cui sopra.

Il comune si riserva, nell'ambito delle proprie competenze, di disciplinare le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

Ai sensi dell'art.26 del D.P.R. 380/2001 la presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n.1265.

### **Art.28 Occupazione di suolo pubblico**

Prima di procedere a qualsiasi occupazione del suolo pubblico, ove occorrente per l'organizzazione del cantiere di lavoro, è necessario ottenere l'autorizzazione del Comune.

La domanda per ottenere l'autorizzazione di cui sopra deve prodursi nelle modalità previste per legge, con riportati l'estensione del suolo da occupare e il periodo di tempo occorrente, deve indirizzarsi allo SUE ed essere corredata di stralcio planimetrico della zona interessata, con evidenziato il perimetro del suolo da occupare, la sua estensione in metri quadrati e gli estremi del titolo edilizio o della pratica edilizia cui va riferita l'autorizzazione.

Prima del rilascio della autorizzazione di cui sopra, e comunque non oltre tre giorni dall'effettiva occupazione, l'interessato deve effettuare in favore del comune il pagamento della relativa tassa. A garanzia del mancato danneggiamento del suolo pubblico è facoltà del Comune richiedere specifico deposito cauzionale (introitato in apposito capitolo la cui gestione è di competenza del dirigente o responsabile dei lavori pubblici) che verrà restituito all'interessato entro quindici giorni dall'avvenuto sgombero del cantiere dal suolo impegnato, a condizione che venga lasciato integro da danni.

Per eventuali manomissioni del suolo pubblico si richiama integralmente il REGOLAMENTO COMUNALE PER GLI INTERVENTI DI MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO – vigente.

### **Art.29 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.**

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di rifiuti, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e i soggetti interessati dal procedimento edilizio, ivi compreso il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione allo SUE.

Le materie nocive devono essere rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo bonificato.

La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione allo SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere dell'Ufficio dell'ASL competente.

In caso di presenza di amianto, fermo restando l'obbligo di valutarne i rischi nel Piano Operativo della Sicurezza di cui all'art. 17 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, a:

**COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

- far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire il prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto;
- bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Per quanto concerne la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi, è fatto obbligo di tenerne conto nella redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento relativo al cantiere che andrà ad insediarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio.

Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori****Art. 30 Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

È vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione stradale o pedonale , sulle sedi pubbliche o aperte al pubblico senza specifica autorizzazione del dirigente o responsabile dell'ufficio comunale competente.

E' compito del Direttore dei Lavori nonché del costruttore verificare la corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni dello S.U.G. , al presente regolamento edilizio e a quelle indicate nel relativo titolo edilizio . Nell'esercizio dei poteri di vigilanza, i funzionari comunali e gli agenti di polizia municipale preposti , avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.

Al riguardo, il titolo edilizio, la denuncia, la segnalazione o la comunicazione, con gli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione del direttore e del costruttore, nonché degli addetti comunali al controllo , fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro cinque giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione al SUE. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

Il direttore dei lavori e il costruttore, oltre ad assicurare, come sopra specificato, la piena conformità della progressiva realizzazione dell'opera agli elaborati tecnici costituenti il progetto assentito, sono tenuti :

- a) ad assicurare la conformità delle opere alle regole della tecnica delle costruzioni;
- b) a verificare che i materiali che vengono introdotti in cantiere, per poi essere posti in opera, siano idonei e corrispondenti alle caratteristiche previste in progetto;
- c) a riferire immediatamente a quanti interessati qualsiasi circostanza che possa influire sulla corretta esecuzione dell'opera onde consentire l'immediata assunzione delle misure necessarie.

Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose.

**Art. 31 Punti fissi di linea e di livello**

Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti a piano terra, deve comunicarsi allo SUE , prima dell'inizio dei lavori, il posizionamento dei punti fissi di linea e di livello. Tale comunicazione potrà formularsi contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, e sarà oggetto di apposito verbale da redigersi in 4 copie, sottoscritte dal direttore dei lavori, dal costruttore e dal committente.

A semplice richiesta del Dirigente o responsabile dello SUE detto verbale potrà essere redatto in contraddittorio e congiuntamente ai Soggetti di cui sopra alla presenza di funzionario comunale . Copia di detto verbale dovrà essere tenuto in cantiere fino alla fine dei lavori . I punti fissi di cui al presente articolo non potranno essere alterati ed eventuali variazioni dovranno costituire oggetto di ulteriore verbale e comunicazione .

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art. 32 Conduzione del cantiere, recinzioni provvisorie e ponteggi**

Nell'esecuzione delle opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

L'area interessata dalla esecuzione dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, compreso l'eventuale suolo pubblico utilizzato, dovrà essere recintata in modo da impedire il facile accesso ai non addetti ai lavori.

Le opere per l'approntamento della recinzione di cantiere potranno eseguirsi a partire dalla data comunicata allo SUE quale inizio dei lavori.

Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni. Un apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.

Sul fronte strada la recinzione del cantiere deve contenere tutte quelle segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, previste dalle normative vigenti, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

In particolare:

- le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed altezza superiore o uguale a ml.2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità previste dagli elaborati progettuali. Le aperture che si praticano nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli sui lati;
- nelle zone "A" e "B" dal vigente S.U.G. (centri storici e zone residenziali) è obbligatorio realizzare le recinzioni con pannellature come previsto al successivo art.36;
- "il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di mt. 4,50 ed avere un piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante;
- gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo, devono essere chiaramente evidenziati mediante zebraure e segnaletica stradale, trattate a strisce inclinate alternando i colori bianco e rosso, segnalate con lanterne rosse aventi intensità luminosa conforme alla normativa vigente che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.

Nel caso in cui lo SUE o l'Ufficio LL.PP. ne ravvisi la necessità, questi hanno facoltà di dettare particolari prescrizioni finalizzate a perseguire l'obiettivo di:

- salvaguardia della pubblica incolumità;
- igiene e di pubblico decoro;

fissando i termini per l'esecuzione delle opere necessarie e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

**Art. 33 Cartelli di cantiere**

Ogni cantiere deve esporre in modo da essere ben visibile dall'esterno, il cartello di cui al comma 6, art. 20 del DPR 380/2001, delle dimensioni non inferiori a cm. 80x50 con riportati:

- a) estremi del permesso di costruire o della denuncia, SCIA, SCIA alternativa al PdC, CILA o altro strumento ex D.P.R. 380/2001 e s m i, (numero e data di presentazione a protocollo);
- b) indicazione dell'opera;
- c) intestatario del permesso di costruire o titolare della denuncia, segnalazione o comunicazione;
- d) nominativi del titolare, del progettista dell'opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del Progettista e calcolista delle strutture, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, del costruttore e del Responsabile del cantiere.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Nel caso in cui il cartello sia posto in fregio ad edifici plurifamiliari ( es. portoni condomini) per opere soggette a SCIA, CILA inerenti lavori su porzioni di fabbricato (singoli alloggi) le dimensioni possono essere ridotte ad un semplice A3( cm 42x cm.29,7) purché tutti i dati siano perfettamente leggibili.

### **Art. 34 Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

I materiali provenienti dagli scavi, demolizioni o comunque destinati a rifiuto devono essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate. Quanto sopra dovrà essere dimostrato a semplice richiesta dello SUE o degli uffici comunali preposti ai controlli in materia ambientale tramite produzione di bolle e/o documenti fiscali comprovanti l'effettivo smaltimento in impianti regolarmente autorizzati .

E' severamente vietato, pena la revoca del titolo edilizio, di gettare dall'alto nella sottostante pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione. Essi devono essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo ed evitare rumori molesti e polvere.

L'impresa, dovrà adottare tutte le precauzioni ed i provvedimenti atti ad evitare danni alle proprietà limitrofe ed a garantire la pubblica incolumità, restando essa unica responsabile civilmente e penalmente delle omissioni delle cautele necessarie.

### **Art. 35 . Misure di cantiere ed eventuali tolleranze**

Premesso che le quote indicate negli elaborati tecnici del progetto architettonico si riferiscono all'opera finita, ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/2001, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

### **Art. 36 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

Ove le opere vengano eseguite sul confine di vie e spazi pubblici in ambito urbano , il proprietario deve far recintare il cantiere con solidi assiti, che racchiudono nel loro interno i ponti di servizio. Per non intralciare la circolazione pedonale e veicolare il primo ponte di servizio deve essere costruito interamente a sbalzo ed in modo tale che il punto più basso disti dal suolo almeno ml. 4,50 . Questa misura resta valida anche nel caso in cui il primo ponte di servizio fuoriesca , con la sua proiezione, dal filo del marciapiedi.

Il SUE ha facoltà , in caso di particolari condizioni del transito, di stabilire diverse altezze sentito il parere del Comandante della Polizia Municipale .

Se nel recinto vengono racchiusi manufatti che interessano pubblici servizi, il proprietario deve adottare le opportune disposizioni per consentire con facilità il libero ingresso in cantiere ai funzionari e dagli addetti delle ditte interessate.

In conformità a quanto già riportato nell'art. 32 del presente R.E.C. gli assiti sporgenti dal filo stradale devono essere trattati a strisce inclinate alternando i colori bianco e rosso, e di notte segnalati con lanterne rosse avente intensità luminosa non inferiore ai 150 lumen . Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno e restare chiuse di notte durante le ore di interruzione dei lavori.

In ambito urbano gli assiti /pannellature rigide devono avere altezza minima da terra di ml. 2,00 ed un aspetto decoroso. Essi non devono essere rimossi prima della ultimazione dei lavori. Le vie e gli spazi pubblici adiacenti, esterni alla recinzione del cantiere, devono essere resi costantemente sgomberi dai materiali di approvvigionamento e di rifiuto pertinenti il cantiere.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

E' consentito ricoprire gli assiti con immagini decorative che illustrino l'immobile e le aree nello stato di progetto o con altre immagini sempre improntate al decoro della città .

In caso di “sponsorizzazioni” di prodotti o “marchi” specifici la bozza di quello che si intende rendere visibile deve essere sottoposta al giudizio dello SUE mediante produzione di disegno in scala adeguata a consentire la valutazione della proposta . A fini delle imposte si richiama la specifica normativa in materia . Le opere verranno autorizzate nel rispetto del vigente Codice della Strada e di quanto inerente la materia in materia di viabilità.

### **Art. 37 Ritrovamenti di possibile interesse pubblico**

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico e/o avanzi di pregio artistico o storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e il costruttore, sospendendo i lavori, sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco ed alla Soprintendenza. Nelle more delle disposizioni della Soprintendenza il cantiere dovrà essere sorvegliato a cura del proprietario .

### **Art. 38 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

Nella fase di esecuzione dei lavori deve usarsi ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dovrà darsi immediata comunicazione al Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune.

Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni preesistenti alla data di insediamento del cantiere di lavoro ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione. Per quanto attiene il presente articolo si richiama integralmente il REGOLAMENTO COMUNALE PER GLI INTERVENTI DI MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO – vigente .

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

**Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

**Art. 39 Requisiti per la progettazione**

La progettazione degli interventi edilizi oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica , i parametri edilizi , i parametri igienico sanitari e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere sostenibile dal punto di vista ambientale e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale , urbanistica e architettonica , che consideri in particolare modo :

- la compatibilità ambientale e tipologica ;
- la sicurezza dal punto di vista strutturale ;
- l'efficienza energetica;
- il confort abitativo;
- la salute dei cittadini;
- la qualità architettonica ;
- la completa fruibilità da parte di tutte le categorie di cittadini con particolare riferimento alle categorie più' svantaggiate ed ai bambini.

La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di comunicazione delle qualità e dei saperi del territorio.

La progettazione dovrà altresì tenere conto del comportamento "energetico" dell'edificio e quindi dell'orientamento e della forma dell' edificio, del dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, con particolare attenzione alla scelta dei materiali e delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, le chiusure, gli impianti.

Quanto sopra deve essere basato sui principi dell'architettura a basso consumo energetico , la cui applicazione consente la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

**Art. 40 Caratteristiche funzionali degli edifici con indicazione dei parametri invariabili e di quelli prestazionali soggetti a flessibilità progettuale in rapporto ai diversi tipi di intervento edilizio**

La Città di Bordighera appare come un insieme non omogeneo seppur armonico di edifici pubblici e privati e di spazi non edificati, pubblici e privati, caratterizzato da edifici aventi tipologie diversificate a seconda delle epoche e delle zone in cui il tessuto urbano si è sviluppato .

Le trasformazioni possibili seguono genericamente leggi di mercato che mirano sostanzialmente al profitto ed oggi, a complicare notevolmente la gestione dei suoli, ci sono spesso cambiamenti del mercato o degli obiettivi del progetto che vanificano quanto costruito già dopo pochi anni la sua realizzazione.

Risulta altrettanto importante , in un'ottica di basso consumo del suolo e di valorizzazione della città "storica" e costruita , consentire il recupero del tessuto edilizio mediante l'inserimento all'interno degli edifici di funzioni anche non "originarie" rispetto all'organismo edilizio oggetto di trasformazione .

Per questo vengono di seguito elencati i parametri edilizi differenziati tra la nuova edificazione e gli interventi sull'esistente .

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Parametri edilizi	interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale.	parametri prestazionali in caso di ristrutturazione leggera , cambio destinazione d'uso in fabbricati esistenti o in zone A
Altezza minima interna utile	ml.2,70	Si richiama integralmente la disciplina di cui all'art.21 bis del vigente SUG.
Corridoi e scale comuni	Largh.min.ml.1,10	n.d.
Corridoi interni agli appartamenti	Largh.min.ml.1,00	Largh.min.ml.0,80
Rampe scala in caso di inserimento ascensore	Largh.min.ml.1,10	Largh.min.ml.0,80
Disimpegni comuni	Largh.minima ml.1,50	n.d.
Ascensori	cabina di dimensioni minime di 1,40 m di profondità e 1,10 m di larghezza; porta con luce netta minima di 0,80 m, posta sul lato corto; piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1,50 × 1,50 m.	n.d.
Rapporti aero-illuminanti minimi	S. finestrata > 1/8 S. netta pavimento	Art.11 L.R.16/2008 e successive modificazioni e integrazioni
Ubicazione delle unità immobiliari destinate alla presenza di persone	Dal piano terra semprechè questo sia adeguatamente isolato dal terreno . Non ammesso in caso di affaccio diretto su pubblica via (solo per nuova costruzione ).	n.d.
Regimazione acque piovane e difesa dall'umidità del suolo	presenza di adeguate intercapedine o sistemi equivalenti ai sensi artt. R.E.	Art.11 L.R.16/2008 e successive modificazioni e integrazioni
Alberature	Specifico progetto delle alberature in caso di sostanziale modifica del suolo mediante nuova costruzione	n.d.
Intercapedini	Come da presente R.E.	n.d.
Pluviali	Come da presente R.E.	Come da presente R.E..la divisione tra le acque bianche e nere è obbligatoria in presenza della rete

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

		di smaltimento suddivisa .
Canne fumarie	Come da presente R.E.	Come da presente R.E.
Vani tecnici (contatori Enel, gas, ecc)	In appositi alloggiamenti come da presente R.E.	In maniera da mitigare l'impatto delle antenne (paraboliche e non) e delle unità esterne pompe di calore
Applicazione art. 80 abbattimento barriere architettoniche	Come da presente R.E	Gli interventi sull'esistente dovranno garantire un miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità degli spazi da parte di soggetti con ridotte capacità motorie , ipovedenti e/o ipoudenti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei luoghi.

**Art. 41 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

Il presente R.E.C. stabilisce che debba essere allegata al progetto di trasformazione e/o uso di locali posti ai piani interrati e/o ai piani terra degli edifici, se non adeguatamente areati , destinati a funzioni che prevedono la permanenza di persone ( abitazioni, locali ricreativi, bar, ristoranti, ecc) una relazione redatta da un esperto qualificato che indichi la concentrazione di attività del gas Radon che dovrà comunque essere inferiore ai limiti indicati dalla Direttiva CE 1990 del 21 febbraio 1990 ( 400 Bq/m<sup>3</sup> negli edifici già esistenti ed a 200 B/m<sup>3</sup> in quelli nuovi).

**Art.42 Specificazioni sulle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo , commerciale e speciale**

La disciplina di cui alle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo, commerciale e speciale si articola secondo i seguenti paragrafi .

**Art. 42.1) - Parametri invariabili per i nuovi edifici e per gli interventi di integrale ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti.**

Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:

- l'altezza minima interna utile, fatto salvo il disposto dell'articolo 78, comma 2, della L.R. n. 16/2008 e s.m.e i.;
- la composizione e la superficie minima degli alloggi;
- l'ubicazione degli alloggi;
- i rapporti aero-illuminanti;
- le caratteristiche dei locali.

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art.42.2) Definizioni**

A fini della definizione dei parametri igienico sanitari vengono stabilite le seguenti divisioni :

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui.

I locali di cui sopra sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in categorie: **A1 ,A2 ,A3.**

<b>categoria A1</b>	locali adibiti ad abitazione, studi professionali, uffici, sedi di associazioni e simili
<b>categoria A2</b>	negozi di vendita, esercizi pubblici, magazzini e depositi con permanenza continua di personale, laboratori artigiani e simili
<b>categoria A3</b>	edifici e locali ad uso collettivo: locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, all'esposizione, al culto , e ad altre simili attività

Sono locali accessori : **S1 ed S2.**

<b>Tipo S1</b>	scale che collegano più di due piani oltre il piano terra, corridoi di disimpegno di lunghezza superiore a ml 12.00; ripostigli di superficie superiore a mq 4.00; lavanderie; autorimesse adibite solo a parcheggio; magazzini e depositi senza permanenza continua di persone ed i locali tecnologici.
<b>Tipo S2</b>	servizi igienici e bagni

**Art. 42.3) Requisiti aero-illuminanti .**

**Tutti i locali di categoria A1** devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e/o cortili . Le finestre devono distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

**Tutti i locali di categoria A1** devono essere provvisti di finestra apribile e fruibile di illuminazione e di ventilazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso . In ciascun locale la superficie finestrata apribile deve essere > ad 1/8 della superficie del pavimento ed in ogni caso non inferiore a mq 1.00 .

I bagni, definiti come **locali S2**, nel caso di illuminazione diretta dall'esterno dovranno avere la superficie dell'apertura non inferiore a mq.0,75 ed in caso di mancanza di aperture verso l'esterno dovranno essere dotati di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura dell'ambiente .

**Tutti i locali accessori di tipo S1** devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno. Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascun locale non deve essere inferiore ad 1/20 e l'altezza minima netta non deve essere inferiore a ml. 2,40 con larghezza minima pari a ml.1,10.

I corridoi di lunghezza inferiore a m 12,00 ed i ripostigli di superficie inferiore a mq 4,00, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta. Nei vani scala è assolutamente vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo per l'aerazione di locali contigui. Sarà tollerata, a scopo esclusivo di illuminazioni di ingresso, l'installazione di finestre in vetro-cemento o con telai fissi.

I vani scala "comuni" devono essere convenientemente areati e illuminati .

Per i piani scantinati la superficie di aerazione deve essere maggiore di un ventesimo del pavimento.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art.42.4) Composizione e superficie minima degli alloggi .**

L'alloggio mono stanza per una persona deve avere una superficie utile minima , comprensiva dei servizi , non inferiore a mq.28 e non inferiore a mq.38 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o di cucina pranzo .

La stanza di soggiorno o di cucina pranzo non è richiesta esclusivamente per gli alloggi mono stanza, purché muniti di cucinino o angolo cottura.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a mq 3,00 (tre) il cui lato minore sia almeno ml.1,50 provvisto di vaso, lavabo , bidet , piatto doccia o vasca dotato di ventilazione naturale .

I servizi igienici dovranno essere adeguatamente dotati di antibagno se accessibili da locali quali cucine e soggiorni . Qualora un appartamento abbia più' di un servizio igienico sarà consentita , per quelli eccedenti l'unità , una superficie utile inferiore ai mq.3,00 e l'accesso senza filtri , sempre che avvenga da locali non destinati a cucine e/o soggiorni.

I locali devono avere inoltre le seguenti dimensioni minime: stanze da letto mq.9 se per una persona, mq.14 se per due persone , soggiorno mq.14.

Le camere e le cucine devono avere un lato minimo pari a ml.2,50.

Le cucine , quando non costituiscono accessorio di un altro locale devono avere una superficie minima di ml.7,50. Sono ammesse cucine in nicchia e/o angoli cottura , prive di finestrature proprie, quando comunicano ampiamente con una stanza di soggiorno o da pranzo mediante apertura non minore di ml.1,80 e sono munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le portinerie sono considerate locali di abitazione e quindi, soggette in tutto alle relative prescrizioni. Le guardiole, le cabine di vigilanza ecc. non devono avere superficie superiore a mq 4, né finestre inferiori a mq 1 prospettanti su spazio regolamentare.

**Art.42.5) Altezza minima interna utile**

Per le nuove costruzioni l'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.

Nel caso di locali con soffitti misti, anche in caso di nuove costruzioni, l'altezza interna utile deve intendersi come altezza media netta con un minimo assoluto di ml 2,30.

**Tutti i locali di categoria A2** devono avere un'altezza minima netta di ml 3,00 se situati a piano terra, seminterrati e interrati e di ml 2,70 al netto di qualsiasi ingombro tecnologico o soffittatura se situati in qualsiasi altro piano in elevazione e devono essere provvisti di servizio igienico proprio.

Quando i locali commerciali abbiano un'altezza superiore a ml.5,20 sarà ammessa la costruzione di soppalchi coperti o ballatoi aventi superficie inferiore o uguale a 2/3 di quella del locale sottostante e collegati con questo mediante comunicazione diretta.

È consentito derogare all' altezza minima di ml 3,00 purché i locali di categoria A2, situati a piano terra, seminterrati e interrati, abbiano un'altezza non inferiore a ml 2,70 e vengano muniti di sistemi di aerazione forzata e condizionata che garantisca all'interno dei locali medesimi un flusso d'aria necessario al numero delle persone ammesse in relazione alla consistenza e caratteristiche del locale.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

I locali accessori di tipo S1 e S2 devono avere un'altezza minima netta di m 2,40.

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al presente regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

#### **Art.42.6) Requisiti igienici locali pubblici**

I locali destinati ad esercizi pubblici debbono avere appositi servizi igienici, possibilmente sistemati in prossimità dell'ingresso, a disposizione dei frequentatori e del pubblico in numero adeguato alle esigenze degli esercizi stessi con superficie non inferiore a mq.1,20 e lato minimo maggiore o uguale a mt.0,80 .

In ogni caso, nella creazione di nuovi locali commerciali aperti al pubblico sarà necessario operare affinché sia rispettata la normativa vigente in materia di abbattimento barriere architettoniche garantendo il requisito prestazionale dell'accessibilità ad almeno un servizio igienico da dimostrare attraverso specifici schemi grafici da allegare al progetto edilizio e garantendo altresì la presenza di almeno uno spazio adeguato dedicato a "fasciatoio" .

#### **Art.42.7) Requisiti dei vani scala ed ascensori**

Nei vani scala, tutti gli interruttori dell'impianto di illuminazione, devono essere posti a m 0,90 dal pavimento in modo da essere utilizzati dai portatori di handicap su carrozzina. Ogni rampa di scala deve avere larghezza minima di m 1,10 .

Per fabbricati con n.4 o più' piani l'installazione dell'ascensore è obbligatoria . Gli ascensori installati negli edifici di nuova costruzione dovranno rispondere in toto alla normativa vigente in materia di abbattimento barriere architettoniche . In caso di intervento su fabbricato esistente sarà necessario operare affinché sia rispettata la normativa vigente in materia di abbattimento barriere architettoniche garantendo il requisito "prestazionale" dell'utilizzo dell'ascensore dimostrato attraverso specifici schemi grafici da allegare al progetto edilizio, nel rispetto dell'edificio esistente e senza ridurre la rampa della scala ad una larghezza inferiore a ml.0,80.

Nel caso di scale a servizio di un solo appartamento o di più ambienti di uno stesso appartamento è consentita una larghezza minima di m 0,80.

È consentita l'installazione di scala a chiocciola per collegare più piani di uno stesso appartamento.

#### **Art.42.8) Requisiti igienico sanitari edifici e locali categoria A3**

**Gli edifici ed i locali di categoria A3** dovranno rispettare le norme previste per i locali di categoria A1 ove prevalentemente residenziali , in caso di immobili destinati a particolari funzioni come strutture ricettive (ostelli o similari , alberghi, ecc.) saranno comunque da sottoporre alla specifica normativa di settore ; dovranno rispettare quanto previsto **per i locali di categoria A2** ove al loro interno siano previsti locali commerciali aperti al pubblico. Le parti di servizio al loro interno dovranno rispettare i parametri di cui ai locali **S1 e S2**. In caso di intervento su immobili esistenti finalizzati a ricavare strutture ricettive in immobili esistenti costruiti prima del 1942 , è valido il concetto espresso all'art.42.5) del presente R.E. per cui sarà possibile derogare ai parametri edilizi ivi indicati producendo una specifica relazione tecnica che giustifichi il non raggiungimento degli specifici parametri igienico sanitari per i quali si ritiene necessario derogare.

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art.43 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)**

A I fine dell'applicazione del presente articolo si richiama integralmente quanto contenuto nella L.R. 43/2012: modifiche ed integrazioni alla L.R.. 5/2010 "Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili".

**Art.44 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia , la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nella L.R. 30 APRILE 2012 N.17.

**Art.45 Misure per la tutela e il decoro dell'ambito urbano .**

Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia , la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di vendita al dettaglio e/o di somministrazione effettuata mediante apparecchi automatici in apposito locale , esercitata anche congiuntamente ad altra attività principale non food , nel caso in cui sia svolta in maniera automatizzata e senza l'ausilio di personale addetto è vietata nell'ambito dell'intero abitato senza apposita approvazione da parte della Giunta Comunale .

Ai fini del mantenimento del decoro urbano i proprietari dei locali non locati e/o non utilizzati siti al livello strada dei fabbricati, dovranno assicurare la necessaria manutenzione e pulizia degli stessi evitando altresì la posa in opera di materiali incoerenti e non compatibili a chiusura delle superfici vetrate .

**Ogni violazione od inosservanza delle norme del presente articolo - ferma restando l'eventuale applicazione delle più gravi sanzioni previste dalle vigenti leggi in materia – è punita con la sanzione pecuniaria determinata in conformità con la disciplina generale di cui al capo I della Legge 24 novembre 1981 n.689 e secondo quanto previsto dall'art.7bis del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali) , da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 500,00 .**

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico****Art. 46 Progettazione degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

L'imponenza e la complessità assunte dalla circolazione stradale esigono che gli Enti proprietari dedichino le più attente cure alla strada ed alla segnaletica stradale, perché entrambe concorrono, in misura notevole, alla sicurezza ed alla fluidità della circolazione.

Le strade pubbliche e le strade private ad uso pubblico sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione o il rifacimento delle pavimentazioni delle loro componenti (carreggiata e marciapiedi) sono subordinati a permesso di costruire a titolo gratuito.

Le strade di nuovo impianto, da realizzarsi in zone di espansione o in interventi di rigenerazione urbana e che comunque comportino un nuovo disegno delle infrastrutture viarie dovranno essere sempre dotate di adeguati marciapiedi, in entrambi i lati, di larghezza adeguata e comunque non inferiore a m 1,50.

L'Ente proprietario ha l'obbligo della manutenzione e della gestione della strada, il controllo tecnico dell'efficienza della medesima e delle relative pertinenze, nonché l'apposizione e la manutenzione della segnaletica stradale.

I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:

- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali intersezioni (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
- progettare i raccordi e gli incroci viari, prestando attenzione al paesaggio circostante.

I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati in linea con le normative vigenti in materia.

Nell'ambito del centro storico, le pavimentazioni devono essere costituite preferibilmente da materiali di provenienza locali stante il fatto che ogni progetto dovrà essere sottoposto al parere della C.L.P.

Nelle strade di nuova realizzazione, occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.)

I soggetti proprietari delle strade private devono provvedere:

- alla formazione del corpo stradale con opportuna massicciata;
- alla pavimentazione in materiali calcarei stabilizzati, oppure di tipo permanente (asfalto o lastricato);
- alla realizzazione di impianti a rete e illuminazione strettamente necessari alla funzione;

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- alla realizzazione e manutenzione, nel rispetto della normativa vigente, delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche e dei reflui fognari, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'apposizione di segnaletica omologata nel tratto di immissione sulla pubblica via, previo assenso da parte dei competenti uffici del Comune;
- alla manutenzione e pulizia.

Il rilascio di autorizzazione all'apertura di strade private può essere subordinato alla stipula, a spese del richiedente, di apposita convenzione disciplinante le modalità di esecuzione dei lavori di manutenzione, di illuminazione, di pulizia e sgombero.

Le strade private possono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo diversa determinazione da parte del Comune.

In caso di nuova costruzione o ristrutturazione totale in sede di rilascio del P.d.C. o in caso di esame della S.C.I.A. il Comune può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area indicando nel contempo allineamenti, dimensioni, materiali e modalità costruttive.

Nel caso in cui un edificio sorga arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, al fine di essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate ai commi precedenti.

### **Art. 47 Portici pubblici e/o di uso pubblico**

Le norme che disciplinano gli spazi e luoghi pubblici, sono estese agli spazi e luoghi privati soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico, compresi i portici. I portici soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio con una profondità maggiore o uguale a 3,50metri in caso di nuova costruzione. In caso di realizzazione di edifici in contiguità con edifici porticati si provvederà all'allineamento della nuova edificazione rispetto all'esistente se ritenuta congrua sulla base dell'esame dello specifico progetto anche in deroga alla larghezza sopra indicata.

I materiali di pavimentazione dei nuovi portici o il rifacimento di quelli esistenti dovranno essere proposti agli uffici comunali mediante breve relazione illustrante le caratteristiche degli stessi con particolare riferimento alla sicurezza ed alla durabilità degli stessi e saranno oggetto di specifica autorizzazione.

Tale superficie e volume di portico non sarà assoggettata al contributo di cui all'art. 38 della LR 16/2008 e s.m.i..

I portici ed ogni altro simile accessorio o pertinenza degli edifici, devono, a cura dei proprietari e degli inquilini, essere mantenuti in stato di nettezza.

Salvo le occupazioni temporanee e straordinarie per restauri, traslochi e simili, detti portici devono essere mantenuti sgomberi da ogni materiale che ne impedisca l'uso normale e nuoccia al decoro dell'edificio o sia, in qualsiasi modo, causa di disturbo, fastidio od impedimento. E' sempre vietato realizzare opere che impediscono l'utilizzo pubblico del portico. Solo previa specifica autorizzazione, i pubblici esercizi potranno occupare il suolo dei portici e dei passaggi gravati da servitù di pubblico passaggio.

### **Art. 48 Piste ciclabili e parcheggi cicli**

Gli itinerari ciclabili si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria), sia in sede ad uso promiscuo con pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale). La realizzazione dei percorsi pedonali e/o ciclabili deve essere finalizzata al raggiungimento degli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

### **Art. 49 Aree per parcheggio**

Le quantità di parcheggi da riservarsi in caso di nuova costruzione, recupero edifici esistenti, ristrutturazioni, sono quelle di cui al D.P.R. 380/2001 e dall'art.19 della L.R.16/2008 e s.m.i. comunque rispettando almeno la quantità minima di 1mq. di parcheggi ogni 20 mc. di costruzione considerando come minimo almeno 1 posto auto ogni unità abitativa.

Per destinazioni d'uso diverse dalla residenza si applicano le norme di settore relative.

Se non altrimenti disposto dalle norme tecniche di attuazione dello S.U.G. nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi.

Un parcheggio può considerarsi aperto all'uso pubblico quando vi può accedere chiunque, pertanto è irrilevante che l'area sia privata oppure gestita o con sbarra di accesso.

In ogni area, sia essa pubblica o privata ma aperta all'uso pubblico, destinata dallo S.U.G. o prevista in progetto da sistemare a parcheggio, vi è la necessità di organizzare e ottimizzare il parcheggio in funzione della sua geometria con ogni conseguenza in punto di scelta e dimensione degli stalli che s'intendono tracciare che non potranno mai avere dimensioni inferiori a ml.2,50 per ml.5,00.

Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere poste almeno a metri 2,50 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata;
- essere preferibilmente schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico;
- essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto ed avere una superficie netta maggiore o uguale a mq.12,50.

Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

In caso di difficoltà al reperimento dei parcheggi pertinenziali è possibile, ove previsto dalle norme vigenti, monetizzare le opere secondo quanto stabilito dalla deliberazione comunale vigente.

### **Art. 50 Piazze e aree pedonalizzate**

Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire.

La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche. Il presente Regolamento Edilizio stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali dei nuclei storici, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

### **Art. 51 Passaggi pedonali e marciapiedi**

Sono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni. Possono essere di proprietà pubblica o privati e soggetti a pubblica servitù' di transito. Occorre garantire:

- la sicurezza dei pedoni, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- la continuità della rete, inibendo anche la sosta abusiva dei veicoli;
- la riconoscibilità dei tracciati anche per soggetti ipovedenti.

I passi pedonali devono essere arretrati di m 0,80 rispetto al ciglio esterno del marciapiedi o dal ciglio stradale nel caso in cui non esistesse marciapiedi.

Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo pedonale, dunque su suolo di proprietà privata come da Codice della Strada.

Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di 8 - 15 cm rispetto al piano stradale.

Se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti, rispetto alla sede stradale mediante appositi elementi di segnaletica o di arredo urbano (colonnine, catene, paracarri e similari), e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di metri 1,50 compreso il cordolo di bordo ed essere dotati, negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e degli accessi, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello deve essere compreso tra 0 e 2,5 cm.

Sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.

I nuovi marciapiedi e le ripavimentazioni di quelli esistenti devono preferibilmente essere realizzati in continuità con i materiali tipici dei marciapiedi di Bordighera senza compromettere la continuità e l'aspetto estetico e comunque preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico.

Per i marciapiedi rialzati il cordolo di contenimento deve essere realizzato in materiale lapideo naturale o artificiale.

### **Art.52 Passi carrai ed uscite per autorimesse pubbliche e private**

Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata all'espressione del parere da parte dell'Ente proprietario, o gestore, della strada. Il passo carraio è sempre non assentibile qualora costituisca pericolo o serio intralcio per la circolazione veicolare e/o pedonale.

Nelle zone esterne al centro urbano, i passi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della misura specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.

Ove il passo carraio venga realizzato a servizio di edifici, in corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento del fabbricato insediato.

Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo carrabile, e, pertanto, su suolo di proprietà privata.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole e non potranno estendersi nella carreggiata stradale.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal centro abitato, anche se dotati di comando automatico di apertura a distanza, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private di uso pubblico verso spazi pubblici, devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e del traffico.

In presenza di ostacoli alla visuale è necessario prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che consentano di garantire la visuale.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Qualora la rampa di uscita di un'autorimessa pubblica o privata interferisca con un marciapiede occorrerà prevedere un adeguato spazio piano per consentire la sosta di un'auto in sicurezza proporzionata alla larghezza del marciapiede privilegiando in assoluto la sicurezza del pedone.

La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

In ogni caso il progetto che prevede l'interferenza tra percorsi carrai pubblici e privati, dovrà essere sottoposto a parere preventivo da parte dell'ufficio della Polizia municipale competente in materia.

La manutenzione del tratto di marciapiede interessato dal passo carraio è a totale carico del titolare dello stesso.

### **Art.53 Chioschi e dehors su suolo pubblico**

Si richiama il regolamento PER LA REALIZZAZIONE DI DEHORS STAGIONALI E CONTINUATIVI vigente .

### **Art.54 Chioschi- gazebi - dehors posizionati su suolo privato**

L'installazione di chioschi, gazebi, strutture ombreggianti , pergolende, pergolati , è di norma attività libera semprechè abbiano superficie lorda in pianta inferiore a mq.20,00 .

I ripostigli per attrezzi e manufatti accessori di limitate dimensioni non stabilmente infissi al suolo sono di norma attività libera semprechè abbiano superficie lorda in pianta inferiore a mq.3,00 .

In zona vincolata dal punto di vista paesaggistico e nei centri storici , la realizzazione di questi manufatti è invece subordinata all'esame da parte della Commissione Locale del Paesaggio e ad autorizzazione Paesaggistica .

### **Art.55 Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico**

Ogni limite o confine di spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, con esclusione dei limiti o confini riguardati tratti di strade esterne al centro urbano, regolamentati dal nuovo codice della strada, potrà essere materializzato con recinzione le cui caratteristiche formali e dimensionali siano conformi alle disposizioni di cui all'art. 88 del presente regolamento.

Sono da salvaguardare le tipologie e le le recinzioni esistenti a perimetrazione dei giardini pubblici e a spazi privati di particolare pregio che dovranno, in caso di manutenzione straordinaria, essere sostituiti con manufatti aventi uguali materiali e tipologie. In caso di modifica o introduzione di nuove tipologie il relativo progetto dovrà essere sottoposto al giudizio della C.L.P.

### **Art.56 Numerazione civica e targhe stradali**

I numeri civici ed eventuali loro subalterni vengono forniti dal comune di Bordighera secondo modelli e tipologie stabilite e devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto delle prescrizioni del DPR n.223 del 30 maggio 1989 .

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, ad un'altezza visibile compresa tra due e tre metri, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

In caso di demolizioni di fabbricati o passi che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione della richiesta del certificato di agibilità, il soggetto interessato deve inoltrare al Comune tramite il SUE la richiesta di assegnazione del numero civico, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente.

L'apposizione del numero civico è obbligatoria; in caso di violazione del presente comma, fatta salva eventuale diversa sanzione già prevista da norme nazionali o regionali vigenti, il Comune provvede all'irrogazione della sanzione pecuniaria di cui all'art.104 del presente R.E.C. .

Al Comune è riservata la facoltà di applicare, nelle proprietà private, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- tabelle indicanti nomi delle vie e delle piazze;
- segnaletica stradale e turistica;
- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche , idranti ed altre infrastrutture;
- mensole, ganci, tubi, paline e lampioni per la pubblica illuminazione, semafori, orologi e simili;
- bacheche e quadri per affissioni e simili .

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

### **Art.57 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

Nella progettazione dei luoghi pubblici, al fine di creare luoghi sicuri dal punto di vista della frequentazione da parte di tutti, occorre avere riguardo a:

a) visibilità: curando vista generale, linee di vista tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche/private, estrema visibilità/chiarrezza dei percorsi anche supportata da sistemi di TVCC nelle ore notturne, etc.);

b) attrattiva, curando colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, etc; Le aree destinate ad essere attrezzate e fruite quale verde pubblico di quartiere, ma anche quelle private aperte al pubblico, dovranno costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi. In linea di massima le aree verdi di una certa consistenza (parchi, parchi-giardino) andranno possibilmente circondate da strade, anche destinate al solo transito locale, aventi possibilmente caratteristiche tali da favorire la moderazione della velocità e del traffico in genere. Per quelle di minore estensione è necessario che lungo almeno un lato venga tracciata una strada pubblica onde consentire il passaggio di mezzi nonché favorire i controlli da parte delle forze dell'ordine deputate ai controlli.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente****Art.58 Salvaguardia delle alberature ad alto fusto in proprietà privata .**

L'abbattimento di alberi e di palme d'alto fusto presenti in proprietà privata è soggetto alla preventiva presentazione da parte del proprietario o avente titolo, di una richiesta di autorizzazione su modello conforme a quanto pubblicato sul sito internet comunale .

La domanda è corredata dei dati e degli allegati indicati nel modulo stesso e da una perizia fitosanitaria con l'analisi della propensione al dissesto solo nel caso la pianta, ancora vitale, sia ritenuta pericolosa o instabile.

Ogni abbattimento è vincolato alla sostituzione della pianta eliminata con un'essenza ad alto fusto della stessa specie o di specie storicamente e/o botanicamente caratteristica della zona .

Il nuovo esemplare dovrà avere dimensioni tali da garantire il pronto effetto di reintegrazione del patrimonio vegetale del luogo. In alternativa può essere autorizzato il reimpianto di un numero di giovani esemplari il cui valore botanico complessivo equivalga l'esemplare da abbattere.

Il rilascio dell'autorizzazione all'abbattimento e al reimpianto della nuova essenza, è subordinato al versamento di una garanzia, da prestare mediante deposito cauzionale presso la tesoreria comunale o tramite polizza fidejussoria . L'importo della garanzia corrisponde al valore del nuovo esemplare ricavato da prezziari del settore, con un minimo di € 500,00. Lo svincolo avverrà solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto attecchimento.

In mancanza di spazi adeguati nell'ambito della proprietà, l'impianto dell'essenza sostitutiva avverrà in parchi e giardini comunali. Le relative spese di acquisto e posa in opera, determinate sulla base dei prezziari di settore, sono monetizzate e versate al Comune che poi provvederà periodicamente agli interventi di nuovo impianto.

Nel caso di alberi o palme che minacciano il crollo, con pericolo per la pubblica o privata incolumità, l'interessato può procedere senza indugio all'abbattimento mediante comunicazione di preavviso in carta semplice. Restano comunque fermi gli obblighi di successivo reimpianto di cui ai precedenti capoversi.

Nel caso di immobili soggetti a vincolo di cui al D.lgs 42/2004 o di alberi o palme da abbattere o da potare iscritti nell'Elenco degli Alberi Monumentali della Regione Liguria di cui all'art.12 della L.R. 22.01.1999 n.4 "Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico" e s.m.i. , prevalgono le procedure prescritte nei suddetti casi. Le autorizzazioni rilasciate dalle autorità tutorie terranno quindi luogo della procedura prevista dal presente articolo.

Se l'abbattimento di alberi o palme è compreso in un intervento soggetto a titolo edilizio, non si applica il procedimento di cui al presente articolo, ma l'interessato è comunque tenuto a garantire nel progetto la sostituzione delle essenze abbattute secondo le sopra riportate prescrizioni.

**Ogni violazione od inosservanza delle norme del presente articolo - ferma restando l'eventuale applicazione delle più gravi sanzioni previste dalle vigenti leggi in materia – è punita con la sanzione pecuniaria determinata in conformità con la disciplina generale di cui al capo I della Legge 24 novembre 1981 n.689 e secondo quanto previsto dall'art.7bis del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali) , da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00 , oltre all'eventuale incameramento della cauzione prestata.**

**COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**Art.59 Aree verdi**

Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili.

Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.

Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

Nell'organizzazione delle aree verdi è necessario:

- garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali;
- garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi;
- garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo;
- facilitare la manutenzione e una gestione economica delle risorse .

I progetti delle aree a verde devono specificare le caratteristiche di ogni "componente dell'area verde", tenendo presente quanto specificato nei commi a seguire, il tutto in relazione all'entità dell'intervento prospettato.

Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione delle aree verdi esistenti, occorre:

- incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;
- studiare la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
- prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate;
- garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura;
- prevedere una rete di percorsi interni raccordata con quelli esterni all'area verde, al fine di collegare le aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc);
- posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere i parcheggi pubblici e/o le fermate del trasporto pubblico;
- progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive , della quiete e della sosta;
- prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di emergenza e i mezzi manutentivi e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi;
- articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, quelli destinati all'aggregazione, al gioco o alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali;
- minimizzare l'erosione della superficie permeabile dell'area;
- prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- garantire il comfort tramite la fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

### **Art.60 Parchi urbani e giardini**

Nei parchi urbani e nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quando riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Eventuali nuove costruzioni, purché previste dallo S.U.G. , devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di medio ed alto fusto.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi che possano garantire uno sviluppo della medesima grandezza e possibilmente della stessa essenza. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Per interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione integrale e sostituzione edilizia di edifici esistenti dovrà produrre agli uffici comunali fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primaria compagnia, ovvero deposito cauzionale, di € 5.000,00, a garanzia della puntuale sistemazione a verde delle aree pertinenziali, che verrà svincolata solo dopo regolare attestazione dei lavori da eseguirsi dal direttore dei lavori.

### **Art.61 Orti urbani**

Il comune, al fine di dare la possibilità a famiglie, pensionati, scuole e associazioni di coltivare ortaggi e frutta e nel contempo dar vita a piccoli insediamenti di orti urbani, procede all'individuazione delle aree di sua proprietà da poter destinare a "orto sociale".

Le aree individuate saranno suddivise in stalli di superficie idonea consegnate agli assegnatari richiedenti risultanti aggiudicatari in base ad una graduatoria previa deliberazione della Giunta comunale nella quale saranno stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

L'amministrazione fornirà ogni stallo di un punto acqua per l'irrigazione. L'assegnatario dovrà utilizzare fertilizzanti e antiparassitari naturali e dovrà effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti.

### **Art.62 Parchi , sentieri e percorsi in territorio rurale**

I percorsi ed i sentieri sono tra i segni permanenti e più antichi lasciati dagli uomini che hanno esplorato e vissuto un territorio. La rete sentieristica rappresenta un inestimabile patrimonio ambientale, storico e culturale, nonché una preziosa risorsa economica, uno strumento di riscoperta e di conoscenza del territorio e delle sue ricchezze.

I sentieri e i percorsi esistenti così individuati non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera; devono essere mantenuti e curati al fine di garantire un basso impatto ambientale.

Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri. Il Comune potrà richiedere arretramenti di recinzioni , anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, la manutenzione di quelli esistenti, la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali. La dimensione di tali passaggi non potrà risultare inferiore a m.1,50.

### **Art.63 Tutela del suolo e del sottosuolo**

La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione del strumento /piano urbanistico comunale.

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo

**COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga il Comune l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

È vietato del pari transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di essi allo scopo di entrare negli stabili o uscirne deve essere richiesta al Comune la costruzione di apposito passo carrabile.

Al fine degli interventi su suolo e sottosuolo pubblico si richiama integralmente il REGOLAMENTO COMUNALE PER GLI INTERVENTI DI MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO – redatto in data 24/02/2003 integrato in data 06/06/2003.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche****Art.64 Approvvigionamento idrico**

E' fatto obbligo ,per ogni costruzione destinata alla presenza continuativa di persone , l'allaccio alla rete dell'acquedotto pubblico comunale .Si richiama il regolamento DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE vigente .

**Art.65 Depurazione e smaltimento delle acque**

E' assolutamente vietato immettere nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc) acque usate per usi domestici , industriali, ecc diverse da quelle meteoriche . Per quanto riguarda la materia inerente gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche e quanto ad esse connesso si richiama il regolamento PER IL SERVIZIO DI FOGNATURA COMUNALE vigente approvato con deliberazione della Commissione straordinaria n.5 del 16/01/2013. Nel caso di immissione in scarichi esistenti o creazione nuovi scarichi Il titolare del titolo edilizio dovrà produrre agli ufficio comunali idonea fidejussione , bancaria o assicurativa rilasciata da primaria Compagnia , del valore di €5.000,00 , a garanzia del corretto adempimento dei lavori , che verrà svincolata solo dopo regolare collaudo degli stessi da eseguirsi dal Direttore dei Lavori o dagli Uffici comunali preposti.

**Art.66 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

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

**Art.67 Distribuzione dell'energia elettrica e del gas .**

Il centro urbano del comune è servito da rete di distribuzione dell'energia elettrica attraverso varie cabine secondarie di media tensione, dove appositi trasformatori riducono la tensione al valore finale di consegna all'utente.

Dalle cabine secondarie fino al contatore dell'utente costituisce "consegna di energia elettrica", la quale dovrà avvenire utilizzando cavi isolati privilegiando le linee sotterranee e, più raramente e nel caso di località rurali, su linee aeree su palo.

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

**Art.68 Distribuzione del gas**

Il centro urbano del comune è provvisto di rete di distribuzione del gas, realizzata e gestita da ente diverso dal comune, a seguito di specifica convenzione.

Nuovi serbatoi di GPL dovranno essere realizzati preferibilmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art.69 Ricarica dei veicoli elettrici**

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

**Art.70 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

**Art.71 Telecomunicazioni**

La materia di cui al presente argomento è trattata e regolata dal vigente " *Piano Comunale di organizzazione degli impianti di teleradiocomunicazione* " Approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. H/1085 del 05/10/2006 che viene integralmente richiamato dal presente R.E.

**Art.72 Infrastrutturazione digitale**

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

**Art.73 Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)**

La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

**Art.74 Apparecchi di informazione telematica**

La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

**Art.75 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

- Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico.  
- Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture e il decoro.  
- Gli edifici, gli aggetti degli edifici e qualunque altro elemento applicato sulla facciata degli edifici, non devono costituire pericolo alcuno per la pubblica e privata incolumità.  
- Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza non presentino condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Dirigente o Responsabile del servizio preposto potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie entro un determinato termine riconosciuto congruo per ripristinarne condizioni di sicurezza e/o decoro urbano.

- I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione delle vetrine e delle insegne degli esercizi commerciali di carattere storico.

- Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riporsi delle situazioni anzidette.

In caso di inadempienza provvederà il Comune nel rispetto delle procedure vigenti sui lavori pubblici addebitandone al proprietario dell'edificio interessato le spese risultanti da computo metrico estimativo.

Il Sindaco ha piena facoltà di imporre, con propria ordinanza in attuazione del presente regolamento, al proprietario dell'immobile che presenti carenze di manutenzione che ledono il decoro urbano, l'esecuzione delle opere necessarie (quali: rifacimento o manutenzione di intonaci, rivestimenti, coperture, aggetti, infissi, recinzioni, pavimentazioni, giardini ed aree verdi) all'eliminazione delle carenze accertate.

In caso di inadempienza alle disposizioni dell'ordinanza sindacale, il Dirigente o Responsabile del servizio preposto attiva la procedura d'Ufficio di cui al precedente comma. Anche gli edifici e le aree libere extraurbane devono essere mantenuti in ogni loro parte in conformità a disposizioni di decoro. Il Sindaco ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Nei casi di rilevato pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emetterà apposita ordinanza contingibile ed urgente ai sensi della normativa vigente. In caso di inadempienza l'ordinanza sarà eseguita d'ufficio a spese del proprietario.

Sulle facciate o altre parti dei fabbricati visibili dal suolo pubblico è vietato esporre panni stesi, e collocare oggetti sulle finestre e sulle terrazze o comunque in vista. È fatto divieto effettuare scritte o disegni sugli edifici pubblici o privati, sulle loro pertinenze, porte, muri, manufatti o infrastrutture. L'amministrazione comunale provvederà alla copertura in via d'urgenza delle scritte abusive a contenuto politico o comunque blasfeme o contrarie alla pubblica decenza.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali contenute nei provvedimenti autorizzativi fatto salvo quanto contenuto nel presente R.E. .

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art.76 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

E' facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:

- a) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
- b) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
- c) mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
- d) lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione e all'arredo degli spazi pubblici.

Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

Il Comune è autorizzato a porre in opera sulle facciate degli edifici, ovvero sugli immobili ritenuti idonei, le lapidi in marmo indicanti la toponomastica cittadina dandone preavviso scritto al proprietario, ovvero all'amministratore del condominio, al fine di concordare i tempi e le modalità di intervento. A lavori ultimati, al proprietario ovvero all'amministratore del condominio, verrà consegnata certificazione, quale rilasciata dalla ditta esecutrice, attestante la corretta posa in opera. In caso di rifacimento facciata, i proprietari degli edifici dove sono apposte le lapidi, possono chiedere una valutazione circa lo stato di deterioramento delle stesse da parte dell'ufficio toponomastica che, nell'eventualità e compatibilmente con le disponibilità economiche, ne può fornire una nuova. L'apposizione dovrà essere fatta a cura del proprietario dell'immobile, secondo le direttive fornite dall'ufficio.

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

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

Per tutti gli elementi in ferro battuto, ghisa o altro metallo di rifinitura della facciata, che costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, è prevista la conservazione e il ripristino. E' fatto divieto assoluto quindi di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta stendardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione.

E' prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori.

L'intervento sulle murature di conci di pietra squadrate, fatte le opportune opere di consolidamento, deve mirare alla sostituzione dei conci mancanti o degli elementi deteriorati, all'eliminazione di rivestimenti aggiunti al paramento murario (intonaci, colori, piastrelle ecc.) e alla pulitura della pietra che va lasciata a faccia vista senza trattamento protettivo di prodotti costituenti pellicola superficiale.

Le murature in materiale incoerente, dopo opportune opere di consolidamento, vanno rivestite con intonaco,

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

evitando di ricoprire di intonaco quelle parti (architravi, cornici, etc.), costituite da conci di pietra squadrata.

Le murature ricoperte da intonaco, vanno ripristinate o rifatte, dopo avere consolidato la struttura muraria (dove necessario), spicconando la superficie muraria fino a liberarla dagli strati successivi di intonaco, e ricostituendo il nuovo intonaco di superficie.

In edifici che presentino intonaci con elementi decorativi modanati originari, questo va ricostituito con lo stesso materiale e lo stesso colore. Gli intonaci, dove vengono sostituiti o rifatti, devono essere il più possibile simili a quelli originari, sia come impasto che come colore.

Non sono consentiti intonaci plastici. La composizione degli intonaci esterni deve essere fatta con impasto di calce spenta, sabbia, e terre naturali.

Nell'ambito delle zone edificate e limitatamente agli edifici di pregio e a quelli storici, in presenza di interventi che eccedono la manutenzione ordinaria, dovrà essere effettuata un'analisi dell'esistente con ricognizione diretta e restituzione delle caratteristiche tecniche e materiche delle facciate degli edifici comprendendo le superfici murarie, le decorazioni, i cornicioni, i basamenti, gli elementi in ferro e gli elementi tecnologici in maniera da fornire specifiche indicazioni circa le scelte progettuali operate che dovranno sempre essere improntate al massimo rigore ed alla conservazione degli aspetti architettonici giudicati di pregio.

#### **Art.77 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm.15 fino all'altezza di ml.2,40 dal piano del marciapiede, ed aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita dai balconi;  
 b) porte, gelosie, persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a ml.3,00 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi ed a ml.6,00 se la strada ne è priva.  
 I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammessi nel rispetto dei seguenti requisiti :

a) lo sporto massimo non potrà risultare superiore a 1/10 della larghezza della strada e, comunque, non superiore a m 1,50;  
 b) l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra sia contenuta nella larghezza del marciapiede, in ogni suo punto dovrà risultare collocato ad un'altezza non inferiore a m 3,60 dal marciapiede;  
 c) l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra invade la carreggiata, in ogni suo punto dovrà risultare collocato ad un'altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale e comunque non è ammesso sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a m.10 ;

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici ad altezza non inferiore a ml.4,50 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti, ma con un massimo sporto di m 1,50.

Essi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno ml.3,00.

Dove lo strumento urbanistico limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

I parapetti, i davanzali e le ringhiere di affaccio devono rispettare i seguenti requisiti, da applicarsi per la nuova edificazione e per gli interventi edilizi che eccedono la manutenzione ordinaria :

a) altezza non inferiore a m 1,10 dal piano del pavimento;  
 b) dalla parte interna non devono presentare sporgenze situate ad un'altezza dal pavimento tale da favorire l'appoggio del piede e lo scavalco da parte dei bambini;  
 c) la dimensione massima dei vuoti dovrà risultare tale da impedire il passaggio di una sfera del diametro di cm10;  
 d) la resistenza alla spinta orizzontale applicata alla quota del bordo superiore, dovrà risultare non inferiore a

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

quella prevista dal D.M. 14/01/2008 per le diverse categorie di edifici.

Davanti ad aperture di attività commerciali sono ammesse tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml.2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm.50 dal filo esterno del marciapiede ; l'apposizione di tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

Sono ammesse sotto i portici e sui marciapiedi finestre in piano orizzontale a livello del suolo per dare luce ai piani sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglie a maglie stretta , staticamente idonei , collocati a perfetto livello del suolo .Possono essere praticate aperture a livello degli zoccoli degli edifici dei fabbricati o nelle alzate dei gradini semprechè siano muniti di opportune difese .

### **Art. 78 Allineamenti**

Gli allineamenti da osservarsi nella fase esecutiva dell'opera sono quelli indicati nell'art. 31 del presente R.E.C..

In base alle risultanze della visita di controllo per eventuali verifiche di tracciamento, il dirigente o responsabile dell'urbanistica, su referto del tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per una migliore esecuzione del progetto, può stabilire di concerto con il direttore dei lavori, quote ed allineamenti diversi da quelli indicati nei progetti, sempre nel rispetto delle prescrizioni delle N.T.A. dello S.U.G. relativamente alla zona interessata.

Tale variazione sarà annotata ed evidenziata nel verbale di allineamenti e quote e negli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo.

### **Art.79 Piano del colore**

Il Comune di Bordighera non è dotato di un piano del colore quindi è fatto obbligo a chiunque intervenga per la tinteggiatura della facciata di un edificio , sia esso nuovo o esistente , di comunicare al SUE prima dell'inizio delle operazioni di ridipintura o nuova tinteggiatura, la scelta del colore effettuata. E' facoltà degli uffici preposti di chiedere la predisposizione di "prove" colori in modo da facilitare la scelta anche in rapporto all'effettivo risultato che dipende , oltre che da colore scelto, dal supporto murario interessato , dai colori al contorno e da quanto può in qualche maniera influenzare il risultato della tinta prescelta .

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il dirigente o responsabile dell'Urbanistica può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

### **Art.80 Coperture degli edifici , comignoli mensole e sovrastrutture varie**

Le coperture ed i volumi tecnici sporgenti dalle stesse devono essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni.

Dette coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche da recapitare nella relativa rete comunale.

Per tutti gli edifici dei Centri Storici del capoluogo e delle frazioni , il rifacimento del manto di copertura del tetto dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione storica locale che prevede l'impiego di tegole di tipo marsigliese .

Negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare per quanto possibile materiale di recupero.

Le coperture a tetto di edifici dovranno avere una pendenza delle falde non superiore al 35%. E' consentita l'apertura di lucernari nelle falde del tetto alla condizione che la superficie totale degli stessi non sia

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

superiore al 10 % della superficie in pianta della copertura . Ogni lucernario non potrà avere superficie superiore a mq.1,25.

Quando un fabbricato sia coperto a terrazzo o lastrico solare al limite massimo dei piani consentito dallo S.U.G. sopra di questo non sarà consentito alcuna costruzione ad esclusione di vani tecnici per impianti idrici/elettrici/termici , per il vano extra corsa ascensore e per il vano scala che non potrà avere altezza maggiore di ml.2,40 misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio. Questo manufatto non viene computato ai fini della volumetria.

Su tutti gli edifici dei Centri Storici aventi copertura piana sono vietate le impermeabilizzazioni con manti bituminosi che prevedano la successiva apposizione di vernici di colore argento e qualsiasi altro trattamento di finitura, diverso da una pavimentazione in pietra locale o similari .

I sottotetti esistenti , se rientrano nelle caratteristiche ex L.R.24/2001 e successive modificazioni e/o integrazioni possono essere trasformati in locali abitabili secondo quanto stabilito dalla citata norma regionale e dalla disciplina di P.R.G. Art.21 bis.

Nel caso di nuova edificazione i sottotetti non abitabili , sono da considerarsi volumi tecnici e non possono essere dotati di impianto di riscaldamento e igienico sanitario .L'accesso ai locali sottotetti può' avvenire tramite scala condominiale in caso di edifici plurifamiliari .

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo; se ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono assentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale. Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.

I comignoli nuovi o quelli oggetto di sostituzione sono da risolvere architettonicamente e devono essere eseguiti con materiali di provata solidità , sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici . I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli.

I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticcerie, pizzerie e simili sono soggetti alla specifica norma di settore .

### **Art. 81 Illuminazione pubblica e privata**

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 22/2007.

Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off cioè formata da apparecchi illuminanti totalmente schermati

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art. 82 Intercapedini e griglie di aerazione – protezione dall'umidità**

Ai fini del presente regolamento è definita "intercapedine" lo spazio, anche in parte coperto, situato sotto il livello del suolo, compreso tra il muro perimetrale della costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

La realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato è subordinata alla richiesta della concessione d'uso del sottosuolo pubblico: tale concessione di uso pubblico è soggetta a canone da determinarsi proporzionalmente alle dimensioni, applicando le tariffe vigenti del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico.

Il Comune può rigettare la richiesta per motivate ragioni di ordine estetico o per l'esistenza di controindicazioni per ragioni di sicurezza, in primo luogo idraulica.

In caso, invece, di concessione d'uso del sottosuolo il Comune non è in nessun caso responsabile per eventuali danni occorsi a persone o cose a seguito di allagamenti e di qualsiasi altro evento calamitoso. A fronte di manifesti inconvenienti, inoltre, la concessione d'uso del sottosuolo pubblico può essere revocata.

Le intercapedini dovranno garantire:

- l'integrazione delle griglie;
- l'assenza di interazione con le reti tecnologiche esistenti;
- l'idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali in funzione del tipo di strada;
- la sicurezza dei pedoni e la sicurezza ambientale.

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

Gli edifici, indipendentemente dalla quota di pavimento rispetto al terreno di sedime, devono avere la struttura del piano di calpestio realizzata mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata di altezza non minore di cm.50 o il piano di calpestio poggiante su vespaio aerato dello spessore minimo pari a m.0,40 debitamente impermeabilizzato.

Tutti gli edifici di nuova costruzione esterni al centro urbano, devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza minima di m. 0,90 . Tale dimensionamento potrà ridursi esclusivamente ai fini del rispetto dell'indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria) che non potrà essere inferiore al 40%.

Attorno ai piani seminterrati o interrati degli edifici destinati ad abitazioni , all'esterno dei muri perimetrali, deve realizzarsi una intercapedine ben ventilata ed accessibile per le pulizie, larga sul fondo non meno di cm.50 e sottostante al livello del piano dei fondi almeno cm.30 ; dovrà essere impedito l'innalzamento dell'umidità lungo i muri . E' possibile derogare da quanto sopra in caso di soluzioni tecniche che garantiscono il medesimo risultato e comunque assicurino lo smaltimento delle acque dilavanti e/o di risalita mediante predisposizione di apposito pozzetto e rete di smaltimento allacciata alla rete pubblica , o mediante scarico in corpo idrico opportunamente concesso, o in alternativa mediante costruzione di apposita vasca di raccolta dimensionata in maniera corretta per sfruttamento ad uso irriguo .

Le griglie di aerazione per i piani interrati e/o seminterrati sono ammesse secondo quanto stabilito dal presente R.E.C.

**Art. 83 Edifici addossati a terrapieni**

Se il costruendo edificio viene a trovarsi contro terrapieni , le pareti finestrate dello stesso dovranno distare da questi non meno di mt.1,50 .Quando l'altezza del rialzo o terrapieno supera i 3 metri, l'edificio dovrà rispettare la distanza,dal rialzo o terrapieno, data dalla somma di ¼ dell'altezza del terrapieno più' mt.1,50 , salvo distanza maggiori che il SUE , esaminato il caso specifico può' imporre .

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art.84 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

Le antenne televisive in numero non superiore ad uno per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura.

Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici. Possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta esclusivamente se prospicienti parti interne.

Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico ambientale. E' obbligatorio, negli ambiti edificati di particolare pregio e per gli edifici storici, utilizzare antenne paraboliche "mimetizzate" e ricoperte con adeguate pellicole in sintonia il materiale del tetto o del muro sulle quali vengono poste.

È comunque da privilegiare la sistemazione di ogni tipo di antenna sulla falda del tetto opposta alla facciata principale. È vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata.

In caso di impossibilità ad applicare le regole di cui sopra determinato chiesta la deroga con presentazione di documentazione dell'impossibilità di agire altrimenti.

Per gli impianti tecnici quali le pompe di calore per il condizionamento degli edifici che comportano la sistemazione di una unità esterna, queste dovranno essere collocate preferibilmente sulle facciate secondarie degli edifici e non sui prospetti principali e/o frontistanti spazi pubblici, essere collocati in specifici alloggiamenti nascosti alla vista o esser adeguatamente schermati. Se posti sui balconi e/o terrazzi devono essere posizionati ad altezze inferiori alle ringhiere ed ai parapetti .

In caso di ristrutturazioni negli ambiti storici e per edifici di particolare valore storico artistico è fatto obbligo prevedere soluzioni che garantiscono l'integrazione delle unità esterne all'interno dell'involucro edilizio e/o in appositi alloggiamenti architettonicamente integrati .

**Art. 85 Serramenti esterni degli edifici**

Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiedi o a m 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

Le finestre , le porte finestre ed ogni altra apertura destinata a dar passaggio alla luce dovranno essere munite esclusivamente di vetri e cristalli e materiali similari trasparenti e rigidi. Le finestre dei locali comuni (scale, atri, corridoi) e dei locali aperti al pubblico dovranno avere vetri antisfondamento e di sicurezza .

Le imposte delle porte , le serrature delle botteghe , le maniglie di ogni apertura a piano terreno , le persiane e tapparelle delle finestre , eventuali sistemi schermanti di diverso tipo , dovranno avere tinte uniformi e armonizzate per ciascun edificio ed essere conservate in buono stato di manutenzione.

**COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Le porte e i serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino la manutenzione straordinaria dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

**Art. 86 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

Salvo quanto eventualmente stabilito da norme di dettaglio dopo l'approvazione del presente R.E.C. Il collocamento, rifacimento e modificazione di insegne, targhe, stemmi, ecc lungo le strade pubbliche o di uso pubblico sono così regolamentati:

- le insegne, targhe, stemmi ecc da applicare a muro (luminose a cassonetto) dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche tali da inserirsi armonicamente nell'architettura dell'edificio;
- le insegne a bandiera affisse alle costruzioni dovranno essere arretrate, rispetto al filo del marciapiede, di almeno cm.80. L'altezza dal marciapiede non potrà essere inferiore a mt.3,00;
- le insegne, targhe, stemmi, cartelli, ecc. sia a bandiera che a portale posti su pali dovranno avere le dimensioni di mt.1,20 per mt.0,30. Il colore dello sfondo e della scritta dovrà essere tale da non creare confusione con la segnaletica stradale.

Si richiama integralmente l'art.75 del presente R.E.C. In caso di insegne o altri elementi in disuso.

**Art. 87 Cartelloni pubblicitari**

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, da installare nell'ambito delle fasce di rispetto dal nastro stradale, sono normate dal "Codice della Strada", dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché dal Piano generale Impianti pubblicitari approvato con Delibera della G.C. n.277/2010 e provvedimenti comunali successivi.

**Art.88 Muri di cinta, recinzioni e siepi.**

Le recinzioni, come i muri di cinta, hanno la funzione di delimitare il confine tra diverse proprietà o di separare spazi con diversa funzione.

Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi ove sia possibile, o con ringhiere dal disegno semplice essendo espressamente vietate le pannellature ai sensi del parere CLP del 9 luglio 2015. Ove la siepi eccedano i ml.2 di altezza, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art.892 del Cod.Civ..

Le recinzioni non devono superare l'altezza di mt. 2,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna.

Eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti delle recinzioni, con esclusione dei tratti che intercettano i percorsi e sentieri, andranno eseguiti utilizzando stessi materiali, ponendoli in opera con appropriate tecniche costruttive.

Fatte salve le disposizioni del nuovo codice della strada le nuove recinzioni potranno realizzarsi nel modo seguente:

- a) nell'ambito del centro urbano edificato (zone A e B dello S.U.G), una parte, emergente dal suolo, di altezza non superiore a m. 0,90, con muratura di pietrame, anche squadrato, a vista, e la restante altezza con semplice ringhiera metallica (anche zincata) verniciata o siepe;
- b) nell'ambito del centro urbano più' esterno, ferma la possibilità di realizzo di cui al precedente comma, la parte emergente dal suolo potrà realizzarsi in muratura o calcestruzzo semplicemente intonacato avente altezza non superiore a ml.0,90, e la parte superiore, fino a ml.2,00 potrà essere realizzata anche con pannellature cieche;

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

c) nelle restanti parti del territorio comunale, al fine di ripristinare i paesaggi agrari tradizionali, nonché contenere i fenomeni di erosione e di dissesto idrogeologico innescati a seguito dell'abbandono dei territori e di conseguenza delle pratiche agricole tradizionali, la parte di recinzione emergente dal suolo, non superiore a m. 0,90, dovrà essere realizzata in pietrame a secco o in cls rivestito in pietra o intonacato e la restante altezza potrà essere realizzata con paletti e rete metallica plasticata verde di altezza fino a mt.2,50.

Qualora le recinzioni di spazi prospicienti spazi aperti al pubblico vengano fatte in muratura esse non potranno superare l'altezza di mt.0,90.

Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilabili le recinzioni potranno essere realizzate con tipologie di cui ai commi precedenti o con grigliati metallici di altezza fino a mt.2,50.

### **Art.89 Beni culturali e edifici storici**

Bordighera si caratterizza per una presenza numerosissima di edifici aventi valore storico ed architettonico e di beni aventi valore culturale , compresi tra questi parche e giardini, ville ed edifici residenziali ottocenteschi.

Mediante la redazione del nuovo SUG la linea strategica prioritaria che il Comune perseguirà , con la riorganizzazione urbanistica e territoriale, sarà il proseguimento dell'opera fino ad ora condotta per la conservazione e il restauro del patrimonio storico, archeologico, artistico e culturale e per la salvaguardia dei beni culturali e degli edifici storici mediante inserimento degli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo ai beni oggetto del presente articolo previa puntuale classificazione degli stessi anche sulla base degli elenchi già presenti presso la Soprintendenza dei Beni Architettonici e culturali della Regione Liguria .

### **Art.90 Cimiteri monumentali e storici- Il Cimitero degli Inglesi**

Il cimitero di i Bordighera , individuato al catasto CT sez.A/F 5 mapp.le B “ presenta i requisiti di interesse di cui all'art.10 del D.lgs 42/2004 in quanto testimonianza della colonia inglese a Bordighera, prima città della riviera di Ponente a ricoprire il ruolo di *winter resort* , *nota ed apprezzata oltremarica a partire dalla seconda metà del XIX secolo che conserva esempi di arte funeraria di alta qualità artistica difficilmente ripetibile* “ come illustrato nella relazione storico artistica, a firma dell'arch. Carla Arcolao ed allegata al decreto di vincolo ex art.10 comma 3 lett.a) del D.lgs 42/2004 del 05 dicembre 2014 . Ogni intervento da eseguirsi in questo luogo è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato D.lgs 42/2004 .

In conseguenza di tale vincolo, al proprietario e a chiunque ne abbia il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo, è fatto divieto di demolire, modificare o restaurare gli immobili ricadenti in tale ambito cimiteriale, o di eseguire nuove costruzioni di qualunque genere su eventuali aree ancora libere senza l'autorizzazione prescritta dal D.lgs 42/2004 parte II Beni Culturali .

Soltanto nel caso di assoluta urgenza possono essere eseguiti lavori provvisori, indispensabili per evitare danni notevoli agli immobili ricadenti nell'area sottoposta a vincolo, purché ne sia data immediata comunicazione alla Soprintendenza competente, alla quale dovranno essere inviati, nel più breve tempo i provvedimenti definitivi per l'approvazione.

Al comune è fatto obbligo di ottemperare alle disposizioni del citato decreto i trasmettendo alla Soprintendenza BB.CC.AA. i progetti che possono interessare l'area cimiteriale, per la relativa approvazione.

Per quant'altro non contemplato nel presente articolo, si fa rinvio alle apposite disposizioni in materia di tutela contenute nel menzionato D.lgs 42/2004 e nelle successive modificazioni, nonché al regolamento comunale di polizia mortuaria.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Capo VI Elementi costruttivi****Art. 91 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.

Ai sensi l'art. 6 del DPR 380/2001, gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, che non alterino la sagoma dell'edificio sono eseguiti nel rispetto dei presupposti di cui al medesimo comma 1 senz'alcun titolo abilitativo.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di avvenuta eliminazione delle barriere architettoniche, il soggetto di cui al comma 3 dell'art. 24 del DPR 380/2001, è tenuto a presentare al SUE la domanda per il rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione di cui al comma 1 dell'art. 25 del DPR 380/2001, e in particolare della dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Ai sensi del comma 1, art. 77 del DPR 380/2001 i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2 del medesimo art. 77.

Le opere di cui all'art. 78 del DPR 380/2001, ai sensi del comma 1 dell'art. 79 del suindicato DPR, possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Le opere edilizie di cui al comma 1 dell'art. 82 del DPR 380/2001, sono eseguite in conformità alle disposizioni specificate nel medesimo comma 1.

Per gli edifici di cui al comma 2 dell'art. 82 del DPR 380/2001, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n.164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle autorità competenti alla tutela del vincolo.

Alle comunicazioni al SUE dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1 dell'art. 82 del suindicato DPR, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del medesimo art. 82.

Il rilascio del permesso di costruire e il rilascio del certificato di agibilità, per le opere di cui al comma 1 dell'art. 82 del DPR 380/2001, sono eseguiti nel rispetto delle relative procedure previste dal comma 4 del medesimo art. 82.

La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.

Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

Per facilitare la vita di relazione dei mutilati e invalidi civili gli edifici pubblici o aperti al pubblico e le istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse sociale di nuova edificazione dovranno essere costruiti in conformità alla circolare del Ministero dei lavori pubblici del 15 giugno 1968 riguardante la eliminazione delle barriere architettoniche anche apportando le possibili e conformi varianti agli edifici appaltati o già costruiti; i servizi di trasporti pubblici dovranno essere accessibili agli invalidi non deambulanti; in nessun luogo pubblico o aperto al pubblico può essere vietato l'accesso ai diversamente abili; in tutti i luoghi dove

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

si svolgono pubbliche manifestazioni o spettacoli, che saranno edificati, dovrà essere previsto e riservato uno spazio agli invalidi in carrozzella.

Gli edifici, i mezzi di trasporto e le strutture costruite, modificate o adattate tenendo conto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, devono recare in posizione agevolmente visibile, il simbolo di accessibilità .

Gli edifici privati, di nuova costruzione o interessati da interventi di ristrutturazione, residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata, gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione, nonché gli spazi esterni di pertinenza di detti edifici, devono essere assoggettati alle disposizioni del D.M. dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 .

Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici.

### **Art.92 Serre bioclimatiche**

Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza compatibile con il corpo di fabbrica principale ;
- deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
- la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifica relazione tecnica che attesti comunque il rispetto dei requisiti igienico sanitari dell'immobile ;
- deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperto con superfici vetrate;

La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

Questi manufatti non sono realizzabili in caso di edifici vincolati ex D.Lgs 42/2004 o in caso di edifici vincolati ex art.38 del P.R.G. vigente.

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Art.93 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, previo parere favorevole del competente Ufficio.

**Art.94 Canali di gronda e pluviali**

Le coperture , tetti o terrazzo, sia verso il suolo pubblico che verso gli spazi privati , devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali , di ampiezza sufficiente , che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante bianca.

Qualora i pluviali, nella parte inferiore, siano esterni al fabbricato debbono essere incassati nel muro o , in caso di murature in pietra nelle quali non è possibile eseguire lo “scasso” realizzati in materiale indeformabile, preferibilmente ghisa sferoidale, per un'altezza minima di m 3,00.

E' assolutamente vietato recapitare le acque meteoriche nella rete delle acque nere così come è assolutamente vietato recapitare scarichi che non siano di acque piovane nei pluviali .

Gli oggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruite seguendo le forme, l'oggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in lamiera di rame o alluminio verniciato in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio.

È da escludersi l'uso di materiale plastico .

I canali ed i pluviali dovranno avere preferibilmente uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo.

Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. I pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per indispensabili provate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi. In presenza degli oggetti delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo, rispettando comunque l'assialità.

**Art.95 Canne fumarie**

Nelle nuove costruzioni o in edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione totale, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza.

La fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra ed a quota non inferiore al suo architrave.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione, senza essere adeguatamente coibentate.

In caso di canna fumaria esterna, motivata da esigenze architettoniche e/o strutturali, questa dovrà essere integrata architettonicamente nell'edificio mediante trattamento della superficie muraria o tinteggiatura in continuità con l'edificio principale e non è da considerare nel calcolo della distanza tra fabbricati .

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Nel caso di emissioni provenienti da impianti di cottura a gas o elettrici, da installare in edifici esistenti anche sottoposti a ristrutturazione, quando sia attestata dal tecnico abilitato l'impossibilità di realizzare la canalizzazione con sbocco al di sopra del tetto (per motivi di ordine tecnico o per vincoli architettonici o di altra natura), è ammesso, in alternativa, lo scarico a quote inferiori, o quello a parete, previo abbattimento di vapori, odori e fumi mediante idoneo sistema di depurazione ed a condizione che:

1. il sistema di captazione, depurazione ed allontanamento delle emissioni venga realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e a quelle specifiche del costruttore. Tale conformità dovrà essere attestata da tecnico abilitato;
2. lo sbocco sia posizionato a congrua distanza da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato;
  - b) se prospiciente la pubblica via, sia direzionato in modo da non arrecare molestia ai passanti;
  - c) non avvenga all'interno di pozzi luce, porticati, o di spazi confinati (anche solo su tre lati) dove comunque sia impedita la sufficiente dispersione delle emissioni;
3. in fase di esercizio, venga assicurato il mantenimento della costante efficienza del sistema mediante la regolare manutenzione e la pulizia, nonché la rigenerazione o la sostituzione degli elementi filtranti agli intervalli previsti dal fabbricante in relazione alla potenzialità ed all'utilizzo dell'impianto. Negli esercizi esistenti già autorizzati, i sistemi di emissione a parete, previo abbattimento attraverso cappa aspirante con filtri a carbone attivo, possono essere mantenuti a condizione che non siano accertati e/o segnalati disturbo o disagi al vicinato.

Le canne fumarie e i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali e simili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.

### **Art.96 Strade e passaggi privati e cortili**

La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare alcun manufatto o apparati tecnologici, se non previo nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

### **Art.97 Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico sanitaria, negli edifici è consentita la realizzazione di:

- a) cavedi, non coperti in sommità, da utilizzare esclusivamente per la ventilazione di bagni, servizi igienici, ripostigli e per il passaggio delle canalizzazioni interne, purché la superficie non sia inferiore a mq.0,70. Tali cavedi devono essere percorribili per tutta la loro altezza ed avere aerazione naturale;
- b) pozzi luce, non coperti in sommità, le cui dimensioni non abbiano lati o diametro inferiori a m. 1,50, dai quali potranno ricevere aerazione ed illuminazione solo servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Detti pozzi luce potranno essere coperti garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti;
- c) chiostrine, non coperte in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a m. 3,00 e superficie minima non inferiore a 1/10 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dal quale potranno ricevere aerazione ed

## COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

illuminazione vani di abitazione, servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Dette chiostrine potranno essere coperte garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti .

### **Art.98 Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza**

Si considerano aree di pertinenza quelle aree la cui superficie abbia contribuito totalmente o parzialmente alla realizzazione del volume dell'edificio assentito sulle aree medesime. Un'area di pertinenza deve considerarsi già asservita quando vi risultano assentiti e realizzati edifici i cui parametri di superficie e di volume siano pari a quelli consentiti dal vigente P.R.G. nella zona territoriale omogenea di riferimento . Su dette aree, sotto l'aspetto urbanistico, vige il vincolo di asservimento fino alla permanenza degli edifici.

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale.

### **Art.99 Piscine e relativi impianti - pubbliche e private all'aperto**

La realizzazione di piscine è soggetta a rilascio di Permesso di Costruire, fermo restando l'obbligo del rispetto di tutte le normative di settore.

Per quanto riguarda l'aspetto igienico-sanitario sia nei confronti dell'utente che dell'ambiente dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- forma consigliata rettangolare o di adattamento all'ambito di inserimento, ovvero è permessa una forma organica ;
- rivestimento in piastrelle o in materiale plastico nei colori della gamma verde-azzurro o della gamma dei colori delle terre in toni chiari ;
- pavimentazione intorno alla vasca eseguita con materiale lapideo di provenienza locale;
- completamente interrata;
- distanza ml.2,00 dal confine , ml.5,00 dalle strade , e comunque nel rispetto di quanto prescritto dal codice della strada .

### **Art.100 Isolamento acustico**

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili .Tra appartamenti contigui dovrà essere garantito un isolamento acustico di almeno 40dB.Devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti da impianti tecnici interni all'edificio .

### **Art.101 Fumi ,polveri, esalazioni**

Il sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni ecc. di varia natura .

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

**Art.102 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio**

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m.

**Art.103 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

Ai sensi del comma 1, art. 29 del DPR 380/2001, il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo I del Titolo IV del DPR 380/2001, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

Essi sono, altresì, tenuti solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso. In cantiere deve essere tenuta a disposizione, facilmente consultabile ed in buone condizioni, tutta la documentazione necessaria ad esercitare correttamente le funzioni di cui al presente articolo.

**Art.104 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari**

In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

Per quanto attiene le opere realizzate in assenza o difformità di autorizzazione paesaggistica si richiama il regolamento SUI CRITERI E LE MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNARIE PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O DIFFORMITA' DI AUTORIZZAZIONE PAESAGISTICA approvato con deliberazione C.C. n.24 del 19 MAGGIO 2014.

Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, è applicabile l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

COMUNE DI BORDIGHERA – Provincia di Imperia – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**TITOLO V -NORME TRANSITORIE**

**Art.105 Aggiornamento del regolamento edilizio**

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

**Art.106 Disposizioni transitorie**

*I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.*

**Art.107 Altri documenti e/o regolamenti correlati al presente R.E.:**

- REGOLAMENTO SUI CRITERI E LE MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O DIFFORMITA' DI AUTORIZZAZIONE PAESAGISTICA – approvato con deliberazione C.C. n.24 del 19 maggio 2014;
- REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO - approvato con deliberazione C.C. n.01 del 13 marzo 2014;
- REGOLAMENTO PER IL SERVIZIO DI FOGNATURA COMUNALE approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n.5 del 16 gennaio 2013;
- REGOLAMENTO dell'acquedotto COMUNALE ;
- REGOLAMENTO COMUNALE PER GLI INTERVENTI DI MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO – redatto in data 24/02/2003 integrato in data 06/06/2003;
- REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI DEHORS STAGIONALI E CONTINUATIVI .