DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA 6 GIUGNO 2008 N. 16 E S.M.

LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2008 N. 16 E S.M. "DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA" - INTEGRATA CON LA **LEGGE REGIONALE N. 41 DEL 29 DICEMBRE 2014*** – "DISPOSIZIONI COLLEGATE ALLA LEGGE FINANZIARIA 2015" - PUBBLICATA SUL BURL N. 21 DEL 30.12.2014 PARTE I, CON LA **LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 7 APRILE 2015**** "DISPOSIZIONI DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE" - PUBBLICATA SUL BURL N. 12 DEL 15.04.2015 PARTE I E CON LA **LEGGE REGIONALE N. 29 DEL 30 DICEMBRE 2015***** "PRIME DISPOSIZIONI PER LA SEMPLIFICAZIONE E LA CRESCITA RELATIVE ALLO SVILUPPO ECONOMICO, ALLA FORMAZIONE E LAVORO, AL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE, ALLA MATERIA ORDINAMENTALE, ALLA CULTURA, SPETTACOLO, TURISMO, SANITÀ, PROGRAMMI REGIONALI DI INTERVENTO STRATEGICO (P.R.I.S.), EDILIZIA, PROTEZIONE DELLA FAUNA OMEOTERMA E PRELIEVO VENATORIO (COLLEGATO ALLA LEGGE DI STABILITÀ 2016) - PUBBLICATA SUL BURL N. 23 DEL 31.12.2015 PARTE I

*Le modifiche apportate dalla l.r. n. 41/2014 sono riportate in carattere *CORSIVO*

Le modifiche apportate dalla l.r. n. 12/2015 sono riportate in carattere **GRASSETTO

***Le modifiche apportate dalla l.r. n. 29/2015 sono riportate in carattere *CORSIVO* e **GRASSETTO**

---

* La legge regionale 6 giugno 2008 n. 16, prima della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 41, era stata modificata dalle leggi di seguito indicate – che sono riportate in ordine cronologico a partire dalla legge più recente - il cui testo coordinato è reperibile nel sito della Regione Liguria sempre nella banca dati dei testi coordinati.

a) **LEGGE REGIONALE N. 35 DEL 19 NOVEMBRE 2014** – "ABROGAZIONE DELL'ARTICOLO 5 DELLA LEGGE REGIONALE 5 AGOSTO 2014, N. 21 (MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 24 FEBBRAIO 2014, N. 1 (NORME IN MATERIA DI INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI OTTIMALI PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI RELATIVE AL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO E ALLA GESTIONE INTEGRATA DEI RIFIUTI) E DELL'ARTICOLO 6 DELLA LEGGE REGIONALE 13 MARZO 2014, N. 5 (MODIFICHE DI NORMATIVE IN MATERIA DI TURISMO, URBANISTICA ED EDILIZIA)" - PUBBLICATA SUL BURL N. 17 DEL 20.11.2014 PARTE I
b) **LEGGE REGIONALE N. 30 DEL 12 NOVEMBRE 2014** – " MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 6 AGOSTO 2001, N. 24 (RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI) E ALLA LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2008, N. 16 (DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA)" - PUBBLICATA SUL BURL N. 16 DEL 14.11.2014 PARTE I,
c) **LEGGE REGIONALE N. 5 DEL 13 MARZO 2014** "MODIFICHE DI NORMATIVE IN MATERIA DI TURISMO, URBANISTICA ED EDILIZIA" - PUBBLICATA SUL BURL N. 3 DEL .19.3.2014 PARTE I

4. Gli strumenti 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 geometrico dell'edificio principale, come definito all'articolo 70, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.
5. In assenza della specifica disciplina di cui al comma 4 tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente strumento 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.

Articolo 18

(Distanze tra edifici da osservare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione)

1. In attuazione dell'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, **nonché**[19] gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere realizzati nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente purché non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione. **Non costituisce creazione di un nuovo piano della costruzione il recupero dei sottotetti non abitabili ai sensi della ridetta legge regionale n. 24/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.**[20]
2. I Piani Urbanistici Comunali (PUC), nella disciplina degli interventi di nuova costruzione, devono prevedere la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salva la possibilità di fissare distanze inferiori, in relazione agli specifici caratteri dei luoghi e degli immobili esistenti, idonee a garantire un equilibrato assetto urbanistico e paesistico. A tal fine la normativa del PUC deve essere corredata da appositi elaborati idonei a prefigurare l'esito degli interventi previsti.

Articolo 19

(Parcheggi privati)

1. Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni la realizzazione di parcheggi privati, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita all'articolo 67 e comunque con obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.
2. La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1, purché non eccedenti le dimensioni e le quantità minime ivi prescritte, non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione purché, entro la data di ultimazione dei lavori, venga formalizzato l'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari. In tal caso l'obbligazione del pagamento del contributo di costruzione dovuto è garantita dal richiedente

[19] Parola così sostituita dall'art. 6, comma 6, della l.r. 12/2015. Le parole originarie recitavano: "ivi compresi".
[20] Periodo aggiunto dall'art. 6, comma 6,della l.r.12/2015.

regolamento edilizio può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

Articolo 78
(Altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive)

1. L'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici 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. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.
2. 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 regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.
3. Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, l'altezza media interna netta può essere ridotta a 2,10 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,30 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,10 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.

Articolo 79
(Linea di gronda)

1. Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.