



COMUNE DI ENTRATICO
Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato dal Consiglio Comunale
In data 11 luglio 2008 con deliberazione n° 14

ARCH. LORETTA GHERARDI

Via Dei Celestini 3 – 24124 Bergamo
TEL. 035.22.52.72 FAX 035.22.52.04
E-mail: archgherardi@hotmail.it

REGOLAMENTO EDILIZIO

Tilolo I DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 – Oggetto del regolamento pag. 7

CAPO I
Definizione degli interventi

art. 2 – Interventi sugli edifici	pag. 7
art. 3 – Interventi sugli spazi aperti	pag. 10
art. 4 – Interventi relativi a fabbricati accessori e per opere minori	pag. 11
art. 5 – Interventi di arredo urbano	pag. 12
art. 6 – Interventi relativi ad aree inedificate	pag. 13
art. 7 – Interventi relativi ad opere cimiteriali, votive e funerarie in genere	pag. 13
art. 8 – Interventi per manufatti provvisori	pag. 13
art. 9 – Interventi di demolizione	pag. 14
art. 10 – Interventi urgenti	pag. 14
art. 11 – Immobili vincolati	pag. 14

Tilolo II NORME PROCEDURALI
--

CAPO I
Permesso di costruire

art. 12 – <i>Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza</i>	pag. 15
art. 13 – <i>Domanda di permesso di costruire</i>	pag. 15
art. 14 – <i>Documenti ed elaborati da allegare al Permesso di costruire</i>	pag. 16
art. 15 – <i>Presentazione dell'istanza</i>	pag. 17
art. 16 – <i>Istruttoria</i>	pag. 17
art. 17 – <i>Emanazione del provvedimento</i>	pag. 17
art. 18 – <i>Contenuti del permesso di costruire</i>	pag. 18
art. 19 – <i>Termine di inizio e ultimazione lavori</i>	pag. 18
art. 20 – <i>Comunicazione del provvedimento</i>	pag. 19
art. 21 – <i>Efficacia del provvedimento</i>	pag. 19

CAPO II
Denuncia inizio attività

art. 22 – <i>Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza</i>	pag. 19
art. 23 – <i>Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività</i>	pag. 20
art. 24 – <i>Documenti ed elaborati da allegare alla Denuncia di Inizio Attività</i>	pag. 21
art. 25 – <i>Istruttoria</i>	pag. 21
art. 26 – <i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>	pag. 22

CAPO III
Interventi su beni culturali e paesaggistici

art. 27 – <i>Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza</i>	pag. 22
art. 28 – <i>Istanza di autorizzazione - documentazione</i>	pag. 22
art. 29 – <i>Presentazione dell'istanza</i>	pag. 23
art. 30 – <i>Istruttoria</i>	pag. 23
art. 31 – <i>Emanazione ed efficacia del provvedimento</i>	pag. 23

CAPO IV
Interventi per opere minori

art. 32 – <i>Presentazione dell'istanza - documentazione</i>	pag. 23
art. 33 – <i>Istruttoria, emanazione ed efficacia del provvedimento</i>	pag. 24

CAPO V
Norme e procedure a carattere generale

art. 34 – <i>Domanda di voltura</i>	pag. 24
art. 35 – <i>Autocertificazione</i>	pag. 24
art. 36 – <i>Asseverazione</i>	pag. 25
art. 37 – <i>Responsabilità del procedimento</i>	pag. 25
art. 38 – <i>Accesso agli atti</i>	pag. 25

CAPO VI
Autorizzazione di agibilità

art. 39 – <i>Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza</i>	pag. 26
art. 40 – <i>Istanza del certificato di agibilità</i>	pag. 26
art. 41 – <i>Necessità della Certificazione di agibilità</i>	pag. 26
art. 42 – <i>Domande antecedenti al 28/12/1994</i>	pag. 26
art. 43 – <i>Domande per immobili oggetto di condono edilizio</i>	pag. 27
art. 44 – <i>Certificazione per gli immobili di vecchia costruzione</i>	pag. 27
art. 45 – <i>Documentazione da allegare all'istanza</i>	pag. 27
art. 46 – <i>Rilascio dell'autorizzazione di agibilità</i>	pag. 28

CAPO VII
Piani attuativi di iniziativa privata

art. 47 – <i>Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza</i>	pag. 28
art. 48 – <i>Contenuti dell'istanza</i>	pag. 29
art. 49 – <i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>	pag. 29
art. 50 – <i>Istruttoria</i>	pag. 29
art. 51 – <i>Procedure di approvazione</i>	pag. 29

CAPO VIII
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

art. 52 – <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 30
art. 53 – <i>Sportello unico per le attività produttive - ambito di applicazione</i>	pag. 30
art. 54 – <i>Definizione di impianti a struttura semplice</i>	pag. 30
art. 55 – <i>Sportello unico per l'edilizia</i>	pag. 31
art. 56 – <i>Pareri preventivi</i>	pag. 31
art. 57 – <i>Indicazioni interpretative</i>	pag. 31

CAPO IX
Vigilanza e sanzioni

art. 58 – <i>Sanzioni edilizie</i>	pag. 31
art. 59 – <i>Avvio del procedimento</i>	pag. 32
art. 60 – <i>Fase istruttoria</i>	pag. 32
art. 61 – <i>Fase decisionale</i>	pag. 32
art. 62 – <i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	pag. 32

Titolo III LA COMMISSIONE EDILIZIA LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I

Composizione - nomina e attribuzioni

Sezione I – Commissione Edilizia	pag. 33
art. 63 – <i>Composizione-nomina</i>	pag. 33
art. 64 – <i>Scadenza</i>	pag. 33
art. 65 – <i>Incompatibilità</i>	pag. 33
art. 66 – <i>Conflitto d'interessi</i>	pag. 33
art. 67 – <i>Incompatibilità sopravvenuta</i>	pag. 34
art. 68 – <i>Assenze ingiustificate</i>	pag. 34
art. 69 – <i>Attribuzioni della Commissione Edilizia</i>	pag. 34
art. 70 – <i>Pareri obbligatori ex lege</i>	pag. 34
art. 71 – <i>Pareri facoltativi</i>	pag. 34
art. 72 – <i>Casi di esclusione del parere</i>	pag. 34
art. 73 – <i>Modalità di valutazione della Commissione edilizia.</i>	pag. 35
Sezione II – Commissione per il paesaggio	pag. 35
art. 74 – <i>Composizione – nomina e attribuzioni</i>	pag. 35
art. 75 – <i>Scadenza</i>	pag. 35
art. 76 – <i>Incompatibilità</i>	pag. 36
art. 77 – <i>Conflitto di interessi</i>	pag. 36
art. 78 – <i>Incompatibilità sopravvenuta</i>	pag. 36
art. 79 – <i>Assenze ingiustificate</i>	pag. 36

CAPO II

**Funzionamento della commissione edilizia
e della commissione per il paesaggio**

art. 80 – <i>Convocazione</i>	pag. 36
art. 81 – <i>Ordine del giorno</i>	pag. 36
art. 82 – <i>Validità delle sedute e delle decisioni</i>	pag. 37
art. 83 – <i>Pubblicità delle sedute</i>	pag. 37
art. 84 – <i>Verbalizzazione</i>	pag. 37
art. 85 – <i>Sopralluogo</i>	pag. 37
art. 86 – <i>Rapporto tra Commissione edilizia – Commissione per il paesaggio strutture organizzative comunali</i>	pag. 37

Titolo IV DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 38
art. 87 – <i>Disciplina del verde su aree pubbliche</i>	pag. 38
art. 88 – <i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	pag. 38
art. 89 – <i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	pag. 38
art. 90 – <i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	pag. 39
art. 91 – <i>Passaggi pedonali</i>	pag. 39
art. 92 – <i>Percorsi ciclabili</i>	pag. 39
art. 93 – <i>Spazi porticati</i>	pag. 39

art. 94 – <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	pag. 39
art. 95 – <i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	pag. 40
art. 96 – <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	pag. 40
art. 97 – <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	pag. 41

Sezione II – Spazi privati pag. 41

art. 98 – <i>Accessi e passi carrabili</i>	pag. 41
art. 99 – <i>Strade private</i>	pag. 42
art. 100 – <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	pag. 42
art. 101 – <i>Impianti</i>	pag. 42
art. 102 – <i>Canne da fumo e fumaioli</i>	pag. 43
art. 103 – <i>Recinzioni</i>	pag. 44
art. 104 – <i>Spazi ineditati</i>	pag. 45
art. 105 – <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag. 45
art. 106 – <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag. 46
art. 107 – <i>Numeri civici</i>	pag. 46

CAPO II

**Requisiti delle costruzioni in rapporto al paesaggio,
all'ambiente e allo spazio urbano**

Sezione I – Inserimento paesistico delle costruzioni pag. 46

art. 108 – <i>Valutazione paesistica dei progetti</i>	pag. 46
art. 109 – <i>Criteri e modalità di redazione e valutazione paesistica dei progetti</i>	pag. 46

Sezione II – Inserimento delle costruzioni nello spazio urbano pag. 47

art. 110 – <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 47
art. 111 – <i>Allineamenti</i>	pag. 47
art. 112 – <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 48
art. 113 – <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag. 48
art. 114 – <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag. 48
art. 115 – <i>Portici e gallerie</i>	pag. 49
art. 116 – <i>Salubrità dei terreni edificabili e degli edifici</i>	pag. 49
art. 117 – <i>Disciplina del colore</i>	pag. 50
art. 118 – <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag. 50
art. 119 – <i>Disciplina del verde su aree private</i>	pag. 51

Sezione III – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni pag. 51

art. 120 – <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag. 51
--	---------

Sezione IV – Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto pag. 52

art. 121 – <i>Criteri generali</i>	pag. 52
art. 122 – <i>Prescrizioni tecniche</i>	pag. 52

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale pag. 54

art. 123 – <i>Qualità dell'aria in spazi confinati - ventilazione</i>	pag. 54
art. 124 – <i>Illuminazione naturale</i>	pag. 55
art. 125 – <i>rendimento energetico degli edifici</i>	pag. 56
art. 126 – <i>Comfort acustico</i>	pag. 57

Sezione II – Requisiti spaziali	pag. 57
art.127 – <i>Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari - dotazione di servizi</i>	pag. 57
art.128 – <i>Cortili, cavedi, patii</i>	pag. 58
art.129 – <i>Sottotetti</i>	pag. 58
art.130 – <i>Spazi di cantinato e sotterraneo</i>	pag. 59
art.131 – <i>Autorimesse e spazi di parcheggio ad uso privato</i>	pag. 59

**CAPO IV
Requisiti di abitabilità**

art. 132 – <i>Classificazione e caratteristiche dei locali</i>	pag. 59
art. 133 – <i>Soppalchi</i>	pag. 60
art. 134 – <i>Piani seminterrati e interrati - intercapedini</i>	pag. 61
art. 135 – <i>Scale, balconi , coperture, abbaini e lucernari</i>	pag. 62
art. 136 – <i>Edifici di interesse storico-artistico-ambientale</i>	pag. 63

**CAPO V
Barriere architettoniche**

art. 137 – <i>Luoghi e costruzioni soggette</i>	pag. 63
---	---------

**CAPO VI
Edifici ed ambienti con destinazioni particolari**

art. 138 – <i>Edifici non residenziali</i>	pag. 63
art. 139 – <i>Magazzini, depositi, rimesse</i>	pag. 64
art. 140 – <i>Edifici industriali e artigianali</i>	pag. 64

**CAPO VII
Realizzazione degli interventi**

Sezione I – Disciplina delle opere	pag. 64
art. 141 – <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	pag. 64
art. 142 – <i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>	pag. 65
art. 143 – <i>Disciplina del cantiere</i>	pag. 65
art. 144 – <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>	pag. 66
art. 145 – <i>Scavi e demolizioni</i>	pag. 66
art. 146 – <i>Rinvenimenti</i>	pag. 67
art. 147 – <i>Collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato e a struttura metallica - adempimenti</i>	pag. 67
art. 148 – <i>Iscrizione al catasto dell'immobile - adempimenti</i>	pag. 68

**CAPO VIII
Verifiche tecniche e licenze d'uso**

art. 149 – <i>Insedimenti produttivi: dichiarazione di inizio attività produttiva</i>	pag. 68
art. 150 – <i>Dichiarazione di alloggio antigiuridico</i>	pag. 68
art. 151 – <i>Dichiarazione di alloggio inagibile</i>	pag. 68

CAPO IX
Modalità di predisposizione dei progetti

art. 152 – <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	pag. 69
art. 153 – <i>Rappresentazione del contesto ambientale</i>	pag. 69
art. 154 – <i>Documentazione tecnica</i>	pag. 70
art. 155 – <i>Relazione illustrativa</i>	pag. 73

Titolo V NORME FINALI E TRANSITORIE
--

CAPO I
Durata del regolamento edilizio
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

art. 156 – <i>Modifiche al Regolamento Edilizio.</i>	pag. 74
art. 157 – <i>Modifiche al Regolamento Edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.</i>	pag. 74

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1*****Oggetto del Regolamento***

1. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sul suolo e nel sottosuolo, i controlli sull'esecuzione delle attività stesse e sulle destinazioni d'uso.
2. Nell'esercizio di dette attività oltre al rispetto delle presenti norme, devono essere rispettate le prescrizioni dettate dalle leggi nazionali e della Regione Lombardia, dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune di Entratico e dalle Leggi e Regolamenti applicabili in materia, ivi compreso il Regolamento d'igiene.
3. Il presente Regolamento esplica la propria efficacia sull'intero territorio comunale; in esso sono raccolte le regole e le modalità di trasformazione, manutenzione e utilizzo del territorio comunale reputate coerenti con le sue caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche, e con le esigenze di un equilibrato utilizzo delle sue risorse.
4. Le modifiche e le integrazioni al presente Regolamento, oltre che in recepimento di aggiornamenti normativi e legislativi, dovranno considerare l'evoluzione consolidata delle modalità di intervento e di trasformazione territoriale nonché l'eventuale necessità di guidare o limitare l'introduzione di nuove modalità, tecnologie e strumenti di intervento, fondandosi comunque sui criteri di cui al punto precedente.

CAPO I***Definizione degli interventi*****Art. 2*****Interventi sugli edifici*****a. Manutenzione ordinaria**

Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti (*e/o a quelle di seguito elencate*).

Rientrano in questo tipo di interventi:

Opere interne:

a 1 - pulitura, tinteggiatura, rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti;

a 2 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti;

a 3 - riparazione e sostituzione dei pavimenti;

a 4 - riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione) purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e superfici, e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi o parti significative dell'organismo edilizio.

Opere esterne:

a 5 - pulitura e/o il ripristino degli intonaci e dei rivestimenti, purché eseguiti senza modificare preesistenti oggetti, ornamenti e partizioni architettoniche materiali e colori, ossia in generale gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Le opere devono in ogni caso riguardare gli interi prospetti degli edifici;

a 6 - tinteggiatura, riparazioni e sostituzione degli infissi e dei serramenti; in caso di elementi di epoca antica o con caratteristiche di pregio, gli interventi non dovranno modificare materiali e partiture;

a 7 - riparazioni e sostituzioni degli impianti di copertura dei tetti senza modificare materiali e modalità di posa;

a 8 - riparazioni e sostituzione di grondaie e canne fumarie senza modificare la posizione e le caratteristiche dimensionali esistenti;

a 9 - riparazione e sostituzione delle pavimentazioni senza modificare materiali e modalità di posa;

a 10 - tinteggiatura, riparazione e sostituzione delle recinzioni senza modificarne materiali, posizione, forma e dimensione;

Nelle zone A e nelle zone soggette a tutela ambientale o di riconosciuta rilevanza ambientale, per le opere esterne prevalgono comunque le prescrizioni generali di adeguamento dei materiali e delle tecniche costruttive ai tipi riconosciuti quali elementi storicamente caratterizzanti il contesto architettonico e ambientale del centro storico in cui è ubicato l'intervento.

Per gli edifici destinati ad attività industriali e artigianali sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidono sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

b. Manutenzione straordinaria

Opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari.

Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Tali interventi non dovranno comunque alterare i volumi o comportare modifiche delle destinazioni d'uso.

Rientrano in questo tipo di interventi:

Opere interne

b 1 - Demolizione con ricostruzione anche parziale o spostamento di tramezzi (tavolati divisorii) con sola funzione dividente, con apertura e chiusura di porte;

b 2 - adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture dei solai ai fini della coibentazione termica e acustica;

b 3 - realizzazione ed ampliamento di servizi igienico - sanitari e tecnologici, purché integrati nell'organismo edilizio;

b 4 - consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate delle fondazioni o dei muri portanti, anche con modifica di materiali;

b 5 - consolidamento, demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale, anche con materiali diversi ma senza modifica di quota;

Opere esterne

b 6 - rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimentazioni anche con caratteristiche diverse da quelle esistenti;

b 7 - sostituzione di infissi e serramenti con caratteristiche diverse da quelle esistenti e messa in opera di inferriate;

b 8 - rifacimento e sostituzione dei manti di copertura dei tetti con materiali diversi da quelli esistenti;

b 9 - modifica di recinzioni e di altre sistemazioni delle parti esistenti;

b 10 - inserimento di vespai, isolamenti termo-acustici e altre impermeabilizzazioni;

b 11 - rifacimento della struttura portante del tetto senza modifica di sagome e quote (d'imposta e di colmo), con o senza modifica di materiali;

Nelle zone A, negli edifici storici e nelle zone soggette a tutela ambientale o di riconosciuta rilevanza ambientale con tali interventi non è comunque consentita la sostituzione di materiali, strutture, finiture di pregio storico e architettonico, e per le opere esterne prevalgono comunque le prescrizioni generali di adeguamento dei materiali e delle tecniche costruttive ai tipi riconosciuti quali elementi storicamente caratterizzanti il contesto architettonico e ambientale del centro storico in cui è ubicato l'intervento.

Per gli edifici destinati ad attività artigianali sono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti di lavorazione e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

c. Restauro e risanamento conservativo

Interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi

tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili e comunque ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Rientrano in questo tipo di interventi:

c 1 - Restauro

Il restauro può comportare: interventi sulle strutture esistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché effettuati nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti e nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio; eliminazione di elementi e parti che alterino l'organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità; ricostruzione di parti dell'edificio crollate o demolite, comunque in presenza di adeguata documentazione; conservazione e ripristino dei spazi liberi (cortili larghi, chiostri, orti, ecc).

Rientrano inoltre in tale tipo di interventi l'installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) purché contenuti nei volumi e negli ingombri esistenti; inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, contro soffittature strutturali, scale interne, elementi accessori nel rispetto delle caratteristiche eventualmente indicate dal presente regolamento edilizio; inserimento di impianti idro-sanitari, elettrici e termici centralizzati.

c 2 - Risanamento conservativo

Il risanamento conservativo, oltre a quanto previsto per gli interventi di restauro può comportare: modifiche distributive interne anche con alterazione del numero delle unità abitative e delle destinazioni d'uso; l'installazione di impianti tecnici riguardanti l'intero organismo edilizio (ascensori, montacarichi e simili) comportanti la realizzazione di modesti volumi tecnici eccedenti gli ingombri esistenti.

d. Ristrutturazione edilizia

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi (compresi eventuali soppalchi) e impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

e. Interventi di nuova costruzione e trasformazione dell'ambiente

Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

e 1 – la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e 6;

e 2 – gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e 3 – la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e 4 – l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e 5 – l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e 6 – gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e 7 – la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

e 8 – la formazione di plinti e sostegni esterni per l'installazione di insegne e cartelli pubblicitari.

f. **Ristrutturazione urbanistica**

Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli spazi di pubblico transito.

g. **Definizione degli interventi di modifica ed integrazione del patrimonio edilizio esistente**

g1 - Sopralzo

Interventi rivolti alla realizzazione di Superfici Lorde di Pavimento e/o superfici accessorie aggiuntive, senza aumento della Superficie Coperta, mediante innalzamento di un edificio esistente.

g2 - Ampliamento

Interventi rivolti alla realizzazione di Superfici Lorde di Pavimento e/o superfici accessorie in aggiunta e allargamento di un edificio esistente, con aumento della Superficie Coperta.

Non viene considerata ampliamento la realizzazione di rivestimenti coibentati esterni alle facciate finalizzati al risparmio energetico.

g 3 - Demolizione

Interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, da effettuarsi autonomamente rispetto a ognuno degli altri interventi elencati nel presente articolo.

Art. 3

Interventi sugli spazi aperti

Gli interventi sulle aree libere di pertinenza degli edifici esistenti sono definiti secondo le descrizioni di seguito elencate, in relazione all'entità delle trasformazioni proposte, fermi restando gli obblighi di superficie drenante minima; gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività e a parere ambientale se ricadenti in area soggetta a tutela ambientale.

a. Manutenzione

Interventi che riguardano opere esterne agli edifici e che prevedono la riparazione, il rinnovo e la sostituzione di elementi degradati ed intendono ridare efficienza formale, funzionale e ambientale agli spazi aperti, confermando i caratteri ambientali, architettonici e storici dello spazio attraverso l'uso di materiali e tecniche tipiche del contesto ambientale o storicamente consolidate, ferma restando l'eliminazione dei materiali incongrui.

Opere consentite nell'ambito della manutenzione:

- a 1 Riparazione degli elementi di finitura dello spazio ineditato, di intonaci, impianti e reti tecnologiche dei manufatti edilizi.
- a 2 Mantenimento dell'area in stato di efficienza, comprendente le normali operazioni colturali sulle aree a verde e sulla vegetazione, l'adeguamento o l'integrazione degli impianti tecnologici, la riparazione di recinzioni, parapetti, ringhiere o simili.
- a 3 Conservazione di piccole strutture e costruzioni di valore storico e ambientale.
- a 4 Ripristino di pavimentazioni esistenti, della vegetazione autoctona o la sostituzione di parte della vegetazione senza che ciò comporti mutamenti dell'assetto generale dello spazio aperto oggetto di intervento.
- a 5 Sostituzione delle pavimentazioni di parti comuni prive di valore storico o in contrasto con il contesto storico e ambientale, utilizzando materiali preesistenti o tradizionali.
- a 6 Consolidamento del terreno senza variazioni delle quote originali.
- a 7 Demolizione di superfetazioni o costruzioni precarie non inserite ambientalmente o comunque dissonanti dallo spazio oggetto dell'intervento.

b. Restauro

Interventi che propongono la conservazione delle caratteristiche storiche, formali, strutturali e ambientali dei giardini storici, considerati nella loro unitarietà, migliorandone la funzionalità complessiva mediante la riorganizzazione distributiva, parchi e giardini compresi.

Nell'ambito del restauro sono consentite le opere che riguardano:

- b 1 la conservazione delle aree pavimentate secondo la struttura attuale;
- b 2 il ripristino dei percorsi all'interno degli spazi verdi e della vegetazione;
- b 3 il consolidamento delle strutture di sostegno presenti all'interno dell'area ed al suo perimetro (muri scale), mediante utilizzo di materiali costitutivi originali o tipici;
- b 4 gli interventi di sostituzione con pavimentazioni impermeabili, per una quota non superiore al 10 %, degli spazi a verde o in terra battuta; è inoltre ammessa la variazione dell'impianto distributivo dello spazio aperto per un massimo del 50% della superficie totale dell'area libera.

c. Ristrutturazione

Interventi di recupero e ripristino o alla modificazione degli spazi aperti attraverso interventi anche di tipo innovativo e modifiche funzionali, da riferire all'intera unità spaziale e volti a dare un assetto compositivo e ambientale che non pregiudichi gli impianti di valore ambientale e paesaggistico ancora rilevabili.

Nell'ambito della ristrutturazione sono consentite opere che riguardano:

- c 1 la ricomposizione dello spazio aperto all'interno di un disegno unitario che preveda il mantenimento di almeno il 50 % delle superfici in terreno vegetale esistenti;
- c 2 la sostituzione di terreno vegetale con pavimentazioni impermeabili fino a un massimo del 50 % della superficie;
- c 3 l'inserimento di aree pubbliche o di uso collettivo destinate a percorsi pedonali aperti o superfici commerciali scoperte all'interno degli isolati e delle corti.
- c 4 la realizzazione di elementi di arredo anche coperti (gazebo, edicole) o piccoli volumi tecnici, (depositi, attrezzi, barbecue), all'interno di un progetto unitario dell'area scoperta e con le caratteristiche di cui al successivo art. 4..

Art. 4***Interventi relativi a fabbricati accessori e per opere minori***

1. Nei lotti di pertinenza degli edifici esistenti delle zone residenziali con esclusione della zona A "centro storico", è consentita la costruzione delle seguenti strutture accessorie fuori terra che non concorrono al computo della volumetria ammessa, rientrando però nella verifica della superficie drenante minima, ad eccezione dei pergolati:

- serre:
con superficie non superiore a 25,00 mq. e altezza in colmo non superiore a m. 2,00.
Tali strutture dovranno avere carattere precario e/o stagionale ed almeno tre pareti oltre la copertura dovranno essere in materiale traslucido.
- barbecue in muratura, cucce per cani e piccoli volumi tecnici:
con superficie complessiva (sommatoria degli interventi previsti da questo punto) non superiore a mq. 2,00 e altezza in colmo non superiore a m. 2,20.
Sia le cucce per cani che i volumi tecnici dovranno essere solo appoggiati sul terreno e facilmente amovibili, impiegando materiali e tecniche costruttive tipiche (legno, ferro, tende in tessuto...).
- padiglioni aperti da giardino, pergolati, gazebo, pensiline di copertura degli accessi, per queste ultime solo se inferiori a mq. 4,00:
con superficie complessiva (sommatoria degli interventi previsti da questo paragrafo) non superiore a mq. 25,00, e altezza in colmo non superiore a m. 2,70.

Tutte le strutture previste dal presente comma ad eccezione delle pensiline di copertura degli accessi, devono mantenere la distanza minima di m. 3,00 dai confini, da costruzioni appartenenti ad altre proprietà e dalle strade, fatte salve maggiori distanze previste dalle fasce di rispetto stradale.

Per i tamponamenti dei volumi tecnici dovranno essere impiegati elementi in legno a disegno regolare, mentre per i manti di copertura potranno essere impiegati coppi, tegole di cemento tipo "coppo", guaine tipo "tegola canadese", escludendo in ogni caso

- l'impiego di lastre ondulate, lamiere, guaine con catramatura a vista e materiali di recupero.
2. E' inoltre consentita la costruzione di autorimesse o fabbricati accessori compresi corselli e rampe di accesso, rientranti tutti nella verifica della superficie drenante minima, purchè rispondenti ai seguenti requisiti:
- completo interramento entro la linea di andamento naturale del terreno, l'estradosso del solaio di copertura dovrà essere posizionato almeno 30 cm. al di sotto del piano di campagna e dovrà essere ricoperto con terreno vegetale;
 - altezza interna, misurata all'intradosso del solaio di copertura, potrà superare i m. 2,50 limitatamente ad una superficie corrispondente a 1 mq. ogni 10 mc edificati/da edificare, oltre tale limite l'altezza netta interna non potrà superare i m. 2,50;
 - non ricadenti nelle fasce di rispetto stradale di cui ai DD.II. 1° aprile 1968 n° 1404 e 2 aprile 1968 n° 1444 , ovvero previste dal P.R.G.; per la realizzazione di autorimesse comunque sono fatte salve le deroghe previste dall'art. 9 della Legge n° 122/1989.
- Tali manufatti potranno essere realizzati a confine, la realizzazione a confine delle strade potrà avvenire unicamente nel caso di larghezza stradale superiore a mt. 6,00 e mt. 5,00 se l'intervento ricade in zone A – centro storico e in assenza di disposizioni dettate dal P.R.G., il calibro stradale dovrà comunque essere considerato di mt. 6,00, (o mt 5,00) pertanto i manufatti interrati dovranno distare dalla mezzera stradale almeno mt. 3,00 ovvero mt. 2,50 per le sole zone A-centro storico.
- Tali distanze dalle strade dovranno essere rispettate anche per la costruzione di corselli e rampe di accesso alle autorimesse o fabbricati accessori.
3. Nell'ambito dei criteri di definizione delle opere pertinenziali di cui al punto e6 del precedente articolo 2, oltre ai manufatti consentiti dal presente articolo (ad eccezione delle cucce per cani), è soggetta a presentazione di D.I.A. la realizzazione di:
- a) recinzioni
 - b) pensiline
 - c) impianti sportivi scoperti ad uso privato di pertinenza di edifici residenziali
 - d) muri di sostegno.
4. Nel caso in cui l'immobile sia soggetto a vincolo o tutela ai sensi della legislazione vigente o derivanti da previsioni di strumenti urbanistici vigenti, l'autorizzazione deve essere acquisita in forma esplicita.
5. Nelle sole zone E - agricole di cui all'art. 47 delle N.T.A. di Piano Regolatore è consentita la costruzione di piccoli fabbricati accessori e di servizio finalizzati all'esercizio dell'attività agricola a carattere complementare ed integrativa del reddito familiare su fondi contigui di superficie non inferiore a mq. 2.000,00..
- Tali manufatti, soggetti a permesso di costruire/DIA, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
- Destinazione d'uso: deposito attrezzi e/o piccole macchine agricole, fienile;
 - Superficie coperta e utile massima mq. 25,00 ;
 - Se parzialmente interrati o interrati le intercapedini potranno avere larghezza massima di cm. 80,00;
 - Altezza massima consentita all'intradosso del solaio di copertura mt. 3,50 (comprendendo anche l'eventuale trave di colmo);
 - Copertura a una o due falde (non sono consentite coperture piane) e manto di copertura in coppi, le gronde non potranno superare cm. 80,00 di sporgenza lungo la pendenza e cm. 40,00 per gli altri lati, comprendendo in essa anche il canale ;
 - Materiali di finitura: pietra, legno;
 - La forma del manufatto, nel rispetto delle tradizioni locali, dovrà avere forma quadrata o rettangolare o leggermente sagomata con piccole rientranze con unica apertura di accesso (in legno).
 - Le eventuali aperture per l'aerazione non potranno superare gli 80,00 cmq. Ed avere forma prevalentemente quadrata con inferriate

Art. 5 **Interventi di arredo urbano**

Sono definiti di arredo urbano gli interventi di varia natura e modesta entità che, in quanto prospicienti gli spazi pubblici o da essi visibili, possono concorrere alla modificazione visuale e spaziale del quadro urbano; detti interventi comprendono:

- monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali;

- posa e modifica di insegne, vetrine, targhe e tende solari;
 - arredi urbani, quali cabine telefoniche, pensiline e ripari, attrezzature diverse di spazi pubblici, edicole;
 - cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- Gli elementi di arredo urbano sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 6

Interventi relativi ad aree inedificate

1. Sono definiti come relativi ad aree inedificate (comprese le aree agricole), gli interventi volti alla rimodellazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, compresi prelievi, spostamenti di terra e livellamenti, con variazioni altimetriche, in scavo o in riporto, non superiori a m. 0,50 sono ammessi interventi di maggiore entità solamente per riconosciuto interesse pubblico ai fini della rimodellazione del terreno a seguito di interventi di realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico.
2. Tali interventi sono soggetti a D.I.A., con esclusione delle attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni agricole del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché gli interventi di manutenzione del verde d'arredo non facente parte di parchi storici o di interesse naturalistico e ambientale.
3. Gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, storico monumentale, ambientale e paesaggistico sono subordinati all'ottenimento di autorizzazione esplicita, previo parere degli organi preposti.

Art. 7

Interventi relativi ad opere cimiteriali, votive e funerarie in genere

1. Le opere comprese nel presente articolo riguardano gli interventi di costruzione, ampliamento e trasformazione relativi a:
 - cimiteri, colombari e aree destinati alla tumulazione o alla conservazione di ossa e di ceneri;
 - edifici per i servizi cimiteriali comprese le Cappelle;
 - famedi, sacrari, mausolei;
 - costruzioni commemorative e parchi delle rimembranze;
 - ossari comuni;
 - loculi o nicchie da colombaro destinati alla tumulazione o ossario o cinerario;
 - costruzioni tombali o sepolcri in genere, in superficie o sotterranee;
 - cappelle private o gentilizie;
 - edicole votive e funerarie;
 - lapidi e monumenti funerari;
 - chioschi e piccole costruzioni per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
2. Gli interventi relativi a cappelle private o gentilizie, famedi, mausolei, costruzioni commemorative, edicole votive e funerarie, lapidi e monumenti funerari, chioschi, sono soggetti ad Autorizzazione.
3. Dovranno comunque essere osservate le norme dello speciale Regolamento comunale dei servizi cimiteriali adottato in conformità al Regolamento generale di polizia mortuaria approvato con DPR n. 285 del 10.09.1990.

Art. 8

Interventi per manufatti provvisori

1. Gli interventi volti ad insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori a 120 giorni, sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte del responsabile del Settore Tecnico, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa, e l'entità della cauzione da depositare a garanzia del puntuale e completo ripristino dello stato dei luoghi entro il termine fissato dal successivo comma 3.
2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzate in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

3. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, il responsabile del Settore Tecnico provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
4. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e di aree pubbliche.
5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale (mercato settimanale, feste, fiere, sagre...); non sono inoltre applicabili all'insediamento degli impianti di cui al precedente art. 7 – "Interventi relativi ad opere cimiteriali, votive e funerarie in genere" per i quali valgono le prescrizioni dello stesso art. 7 e del relativo Regolamento Comunale dei servizi cimiteriali.
6. Tutti gli impianti di cui al presente articolo dovranno comunque rispettare le norme specifiche del Regolamento Comunale per il commercio.

Art. 9 ***Interventi di demolizione***

1. Sono definiti di demolizione gli interventi volti esclusivamente a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante; tali interventi sono soggetti a D.I.A..
2. l'esecuzione degli interventi di demolizione è subordinato:
 - a) nel caso di demolizione parziale, alla salvaguardia della stabilità e dell'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla chiusura degli sghebbi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - c) all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
 - d) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
 - e) all'osservanza delle disposizioni generali per i cantieri, di cui ai succ. artt. 159 e 160.
3. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al precedente comma l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.
4. La demolizione di immobili soggetti a tutela è comunque subordinata all'acquisizione di preventiva autorizzazione da parte delle competenti Amministrazioni.

Art. 10 ***Interventi urgenti***

1. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, ma sotto la responsabilità personale del Committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo; di tali interventi dovrà comunque essere data la preventiva segnalazione scritta di cui al successivo comma 2.
2. E' fatto obbligo al proprietario di dare preventiva segnalazione dei lavori con comunicazione scritta al Sindaco e al Responsabile del Settore Tecnico, e di presentare entro 15 giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A. in relazione alla natura dell'intervento, allegando documentazione fotografica e di altra natura idonea a dimostrare l'esistenza e la consistenza delle condizioni di imminente pericolo che hanno provocato l'urgenza dell'intervento.

Art. 11 ***Immobili vincolati***

1. Per immobili soggetti a vincolo e a tutela ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia è subordinato al preventivo ottenimento del nulla-osta da parte di altri Enti, preposti alla tutela delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali, e più in generale a specifici vincoli vigenti a norma di legge.

TITOLO II NORME PROCEDURALI
--

CAPO I
Permesso di costruire

Articolo 12
Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza

1. Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di Costruire, i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante legale del proprietario;
 - e) il titolare di diritto di superficie;
 - f) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - g) l'enfiteuta;
 - h) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - i) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - l) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - m) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - n) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - o) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - p) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - q) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi.

Articolo 13
Domanda di Permesso di costruire

1. La domanda di Permesso di Costruire, indirizzata alla struttura competente sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art.11 del DPR 380/2001 e succ.ve modificazioni e integrazioni, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità e indirizzo dei richiedenti e qualifica della titolarità alla presentazione della domanda da parte degli stessi; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) codice fiscale dei richiedenti;
 - c) generalità del progettista, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza;
generalità del direttore dei lavori, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza, qualora già nominato;
generalità del costruttore, qualora già nominato;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) qualificazione dell'intervento stesso;

- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista e di tutti gli altri soggetti di cui al punto c);
2. I procedimenti amministrativi relativi all'avvio, svolgimento, trasformazione e cessione di attività economiche, nonché per l'installazione, attivazione, esercizio e sicurezza di impianti degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale sono soggetti alla normativa regionale di cui alle L.L.R.R. 2 febbraio 2007 n. 1 e 2 aprile 2007 n.8.

Articolo 14

Documenti ed elaborati da allegare al Permesso di Costruire

1. A corredo delle domande di Permesso di Costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, in duplice copia, redatti secondo quanto disposto dagli artt. 152-153-154-155 del presente regolamento:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) rilievo quotato dell'area oggetto di intervento, con riferimento alle strade di pubblico transito, indicando l'eventuale esistenza di manufatti, alberature, corsi d'acqua;
 - c) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
 - d) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi e dei sistemi di smaltimento degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - e) sezioni quotate in numero sufficiente a illustrare compiutamente il progetto, di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
 - f) localizzazione dei vani tecnologici destinati ai contatori ed alla raccolta rifiuti
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) attestazione concernente il titolo di legittimazione mediante autocertificazione;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del PRG vigente e delle eventuali varianti in salvaguardia;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione con allegata la tabella di sviluppo dei conteggi delle superfici utilizzate nel calcolo;
 - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) nel caso di interventi di edilizia residenziale ovvero quando la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
 - g) relazione geologica e/o geotecnica, ai sensi del Titolo II della L.R. 12/2005, con le modalità previste dallo Studio Geologico di supporto al P.R.G., ove esistente;
 - h) se necessario, copia dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n.42 in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico-ambientale;
 - i) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario o autocertificazione del progettista di esclusione dall'obbligo di certificato VV.FF.;
 - l) relazione tecnica di cui alla L. 9 gennaio 1991 n° 10 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico degli edifici.
 - m) relazione tecnica di cui alle seguenti normative: L. 447/95, DPCM 5 dicembre 1997, LR 13/2001, DGR 8 marzo 2002 n 7/8313 e s.m.i. in materia di requisiti acustici.
 - n) adeguata documentazione fotografica a colori in formato non inferiore a 13 x 18, utile a visualizzare l'immobile o l'area oggetto di intervento sotto ogni angolatura.
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 38 del L.R. 12/2005 e s.m.i., la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal

ricevimento della richiesta della documentazione integrativa, la pratica è archiviata d'ufficio.

4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 15 ***Presentazione dell'istanza***

1. L'istanza di Permesso di Costruire, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo II, Capo I, del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo IX.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione del protocollo d'ingresso;
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 16 ***Istruttoria***

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 15 del presente regolamento, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento, cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico se costituito, i prescritti pareri degli uffici comunali e, se necessario, della Commissione Edilizia, nonché i pareri di cui all'art. 5 comma 3 del DPR 380/2001, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-economica dell'intervento richiesto
2. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predisponde una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
3. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può nello stesso termine di cui al comma 1, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni.
La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 1.
L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato, che non può essere inferiore a trenta giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.
In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
Qualora l'interessato non aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato, il procedimento di rilascio del permesso di costruire si intende concluso in senso negativo.

Articolo 17 ***Emanazione del provvedimento***

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il Permesso di Costruire entro 15 giorni dalla proposta di cui al precedente Art. 16, dandone notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

2. Ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 20, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo di costruzione. L'avviso deve indicare la data del Permesso di Costruire e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 16, 17, 18, e 19 del DPR 380/2001.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire avverrà dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori e della documentazione richiesta nell'avviso di emanazione del Permesso di Costruire.
4. In caso di diniego, dell'istanza di Permesso di Costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di Costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
6. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 18

Contenuti del Permesso di Costruire

1. Il provvedimento di Permesso di Costruire deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - b) le generalità, il codice fiscale del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del Permesso di Costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta del Permesso di Costruire;
 - f) la data del parere della Commissione edilizia;
 - g) l'ammontare dei contributi di costruzione, se dovuti;
 - h) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
 - i) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura
 - j) il termine per l'inizio e la fine dei lavori, qualora non diversamente specificati sono quelli stabiliti dall'art. 15 del DPR 380/2001 e precisamente : il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo e quello dell'ultimazione non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Articolo 19

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera j) del precedente art. 18.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. Il Permesso di Costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica ai sensi delle leggi vigenti in materia.
Inoltre l'inizio dei lavori è subordinato al deposito presso gli uffici comunali della documentazione relativa al contenimento energetico degli edifici di cui alla L. 10/1991 ai sensi dell'art. 125 del DPR 380/2001 e s.m.i..
Il titolare del permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la preventiva denuncia di inizio lavori, nonché la denuncia di ultimazione lavori entro dieci giorni dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
Alla comunicazione di fine lavori deve essere allegato apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale con il calcolo delle superfici dei locali ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.

4. Fermo restando quanto contenuto nei Decreti legislativi 19 agosto 2005 n° 192 e 29 dicembre 2006 n° 311 , ai sensi delle d.g.r. 26 giugno 2007 n° 8/5018 e 31 ottobre 2007 n° 8/5773 per gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, per gli interventi sottoposti ad ampliamenti volumetrici sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, la cui richiesta di permesso di costruire è stata presentata dal 1° settembre 2007, in allegato alla comunicazione di fine lavori dovrà essere presentato al competente ufficio comunale dichiarazione asseverata da parte del Direttore dei Lavori di conformità delle opere realizzate rispetto alla documentazione presentata in riferimento al contenimento energetico degli edifici di cui alla L. 10/1991 oltre all'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato da un Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico. Il Comune dichiara irricevibile la dichiarazione di fine lavori se la stessa non è accompagnata dalla predetta documentazione.

Articolo 20 **Comunicazione del provvedimento**

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del Permesso di Costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento del Permesso di Costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver provveduto al pagamento del contributo di costruzione.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 e 43 del DPR 380/2001
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica la Parte II – Titolo I Capo II della L.R12/2005 e s.m.i..

Articolo 21 **Efficacia del provvedimento**

1. Il provvedimento di Permesso di Costruire acquista efficacia una volta corrisposto, se dovuto, il contributo di costruzione, nonché con l'avvio della pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi.

CAPO II Denuncia inizio attività

Articolo 22 **Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza**

1. Sono legittimati a presentare domanda di Denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante legale del proprietario;
 - e) il titolare di diritto di superficie;
 - f) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - g) l'enfiteuta;
 - h) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - i) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;

- j) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - k) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - l) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
 - m) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - n) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - o) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi.

Articolo 23

Modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - generalità e indirizzo dei dichiaranti e qualifica della titolarità alla presentazione della denuncia da parte degli stessi; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - codice fiscale dei dichiaranti;
 - generalità del progettista e del Direttore dei Lavori, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - indicazione e dati dell'impresa alla quale intende affidare i lavori.
2. La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere dettagliatamente le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, sia generali che particolareggiati, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolareggiati; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.
4. La Denuncia di inizio attività, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo II, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V. La sussistenza del titolo è provata con la copia della Denuncia di Inizio Attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
5. I procedimenti amministrativi relativi all'avvio, svolgimento, trasformazione e cessione di attività economiche, nonché per l'installazione, attivazione, esercizio e sicurezza di impianti degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale sono soggetti alla normativa regionale di cui alle L.L.R.R. 2 febbraio 2007 n. 1 e 2 aprile 2007 n.8.

Articolo 24

Documenti ed elaborati da allegare alla Denuncia di Inizio Attività

1. A corredo delle Denunce di Inizio Attività devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, in duplice copia, redatti secondo quanto disposto dagli artt. 152-153-154-155 del presente regolamento ed in relazione all'entità dell'intervento:
 - a) dettagliata relazione tecnica a firma di progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, sia generali che particolareggiati, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolareggiati; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti;
 - b) rilievo quotato dell'area oggetto di intervento, con riferimento alle strade di pubblico transito, indicando l'eventuale esistenza di manufatti, alberature, corsi d'acqua;
 - c) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
 - d) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi e dei sistemi di smaltimento degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - e) sezioni quotate in numero sufficiente a illustrare compiutamente il progetto, di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
 - f) localizzazione dei vani tecnologici destinati ai contatori ed alla raccolta rifiuti
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) attestazione concernente il titolo di legittimazione;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del PRG vigente e delle eventuali varianti in salvaguardia;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione con allegata la tabella di sviluppo dei conteggi delle superfici utilizzate nel calcolo;
 - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) relazione tecnica di cui alla L. 9 gennaio 1991 n° 10 attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento energetico degli edifici ai sensi dell'art. 125 del DPR 380/2001 e s.m.i..
 - g) relazione tecnica di cui alle seguenti normative: L. 447/95, DPCM 5 dicembre 1997, LR 13/2001, DGR 8 marzo 2002 n 7/8313 e s.m.i. in materia di requisiti acustici.
 - h) relazione geologica e/o geotecnica, ai sensi della Parte II Titolo II della L.R. 12/2005, con le modalità previste dallo Studio Geologico di supporto al P.R.G., ove esistente;
 - i) se necessario, copia dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n.42 in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico-ambientale;
 - l) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario o autocertificazione del progettista di esclusione dall'obbligo di certificato VV.F..
 - m) adeguata documentazione fotografica a colori in formato non inferiore a 13 x 18, utile a visualizzare l'immobile o l'area oggetto di intervento sotto ogni angolatura.

Articolo 25

Istruttoria

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 il responsabile del procedimento verifica la regolarità formale della D.I.A. e la sussistenza di tutte le condizioni di legittimità previste dalla legge, nonché la completezza della documentazione presentata, e verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

Articolo 26

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dal CAPO III della L.R. 12/2005 e s.m.i., la denuncia di inizio di attività è comunque sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni.
La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia.
2. Ultimato l'intervento, il progettista, o un tecnico abilitato, rilascia un certificato di collaudo, che va presentato al competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, allo sportello unico per l'edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio di attività.
Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione del classamento e apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale con il calcolo delle superfici dei locali ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili.
In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del DPR 380/2001.
3. Fermo restando quanto contenuto nei Decreti legislativi 19 agosto 2005 n° 192 e 29 dicembre 2006 n° 311, ai sensi delle d.g.r. 26 giugno 2007 n° 8/5018 e 31 ottobre 2007 n° 8/5773 per gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, per gli interventi sottoposti ad ampliamenti volumetrici sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, la cui richiesta di permesso di costruire è stata presentata dal 1° settembre 2007, in allegato alla comunicazione di fine lavori dovrà essere presentato al competente ufficio comunale dichiarazione asseverata da parte del Direttore dei Lavori di conformità delle opere realizzate rispetto alla documentazione presentata in riferimento al contenimento energetico degli edifici di cui alla L. 10/1991 oltre all'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato da un Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico.
Il Comune dichiara irricevibile la dichiarazione di fine lavori se la stessa non è accompagnata dalla predetta documentazione.

CAPO III

Interventi su beni culturali e beni paesaggistici

Articolo 27

Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione ad intervenire su Beni Culturali e Beni Paesaggistici, secondo quanto previsto dal D.Lgs 22/1/2004 n.42, il proprietario, il possessore o il detentore del bene su cui si intende intervenire.
2. Il conseguimento dell'autorizzazione di cui al D.Lgs 22/1/2004 n.42 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizio, nel caso di D.I.A., all'inizio dei lavori.

Articolo 28

Istanza di autorizzazione - documentazione

1. I soggetti legittimati ad intervenire su Beni Culturali e Beni Paesaggistici, secondo quanto previsto dal D.Lgs 22/1/2004 n.42 devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
 - a) generalità e indirizzo del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;

- d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - e) specificazione della natura del vincolo ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n.42
 - f) segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno di parchi regionali;
 - g) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure ex art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione ad intervenire su Beni Culturali e Beni Paesaggistici si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.

Articolo 29 **Presentazione dell'istanza**

1. L'istanza di autorizzazione paesaggistica ad intervenire su beni culturali e beni paesaggistici, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo II, Capo II, del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo IX.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
 - del protocollo d'ingresso;
 - degli eventuali documenti mancanti.
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.

Articolo 30 **Istruttoria**

1. I termini e le modalità per il rilascio della autorizzazione ad intervenire su Beni Culturali e Beni Paesaggistici sono stabiliti dal D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42
2. Tali termini possono essere sospesi esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo II, Capo I, del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; i termini riprendono a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Articolo 31 **Emanazione ed efficacia del provvedimento**

1. Le autorizzazioni ad intervenire su Beni Paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n.42 sono rilasciate con le modalità e i termini di efficacia previsti dal Capo IV e Capo V della Parte Terza Titolo I del D.Lgs 42/2004.

CAPO IV Interventi per opere minori

Articolo 32 **Presentazione dell'istanza - documentazione**

1. Sono legittimati a presentare istanza di Autorizzazione per l'esecuzione di interventi di cui agli Artt. 4, 5, 7 (comma 2) e 8 del presente Regolamento i soggetti indicati ai precedenti articoli 12 e 22.
2. L'istanza, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, e deve indicare i seguenti elementi:

- a) generalità e indirizzo del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) codice fiscale del richiedente;
 - c) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - d) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - f) di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento, e gli estremi dei provvedimenti di autorizzazione conseguiti in relazione a tali vincoli;
3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
 4. L'istanza deve essere corredata da estratto mappa, documentazione fotografica dello stato di fatto, relazione descrittiva delle opere e adeguata documentazione grafica in duplice copia.

Articolo 33

Istruttoria, emanazione ed efficacia del provvedimento

- 1 I termini per il rilascio di Autorizzazione per l'esecuzione di interventi di cui agli Artt. 4, 5, 7 (comma 2) e 8 del presente Regolamento sono stabiliti in 60 giorni dalla presentazione dell'istanza; tali termini possono essere sospesi esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione, e in tal caso i termini riprendono a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
- 2 In caso di infruttuosa decorrenza dei termini di cui al comma 1, l'istanza si intende accolta (silenzio-assenso).
- 3 Per interventi di particolare rilievo architettonico/ambientale o di interesse pubblico e generale, il responsabile del procedimento potrà avvalersi di pareri della Commissione Edilizia o degli Esperti Ambientali, indipendentemente dalla presenza di specifici vincoli di natura paesistico-ambientale.
- 4 Le autorizzazioni di cui al presente Capo sono rilasciate indicando eventuali prescrizioni di carattere architettonico/ambientale, il richiamo ai provvedimenti abilitativi relativi ai vincoli eventualmente gravanti sull'area, i termini di ultimazione dei lavori o, in caso di autorizzazioni a carattere temporaneo, di ripristino dello stato dei luoghi preventivamente garantito da deposito cauzionale.

CAPO V

NORME E PROCEDURE A CARATTERE GENERALE

Articolo 34

Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento dei diritti reali su immobili oggetto dei provvedimenti di cui ai Capi I, II, III e IV, del presente regolamento i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che tali provvedimenti siano intestati agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire della Denuncia di Inizio Attività o autorizzazione edilizia.

Articolo 35

Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del DPR 445/2000 "Testo Unico sulla semplificazione amministrativa", tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante

l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 36 **Asseverazione**

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
 - a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b) la superficie delle aree da edificare;
 - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e) i distacchi dagli edifici;
 - f) l'altezza dei fabbricati.

Articolo 37 **Responsabilità del procedimento**

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90 e dal DPR 380/2001, a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui ai precedenti artt. 15, 29, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a. le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Articolo 38 **Accesso agli atti**

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente".
2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.
3. L'esercizio e le limitazioni di tale diritto sono normate dal vigente Regolamento comunale di accesso agli atti.

CAPO VI **Autorizzazione di agibilità**

Articolo 39***Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza***

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia necessaria tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

Articolo 40***Istanza del certificato di agibilità***

1. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati. I procedimenti amministrativi relativi all'agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale sono soggetti alla normativa regionale di cui alle L.L.R.R. 2 febbraio 2007 n. 1 e 2 aprile 2007 n.8.

Art. 41***Necessità della certificazione di agibilità.***

1. Ai sensi del DPR n.380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, la certificazione di agibilità è necessaria per utilizzare :
 - gli edifici o parti di essi di nuova costruzione;
 - gli edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici stessi;
 - gli edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento che abbiano comportato mutamento di destinazione d'uso.
2. E' fatta eccezione per gli edifici realizzati precedentemente all'anno 1950 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione di cui alle lettere "b" e "c" del comma precedente. Per detti edifici si applicano le disposizioni di cui al successivo art.44.

Art. 42***Domande antecedenti al 28/12/1994***

1. Per le richieste di abitabilità presentate prima del 28 dicembre 1994 (data di entrata in vigore del D.P.R. 425/94) gli interessati potranno attivare la procedura ordinaria di cui agli articoli precedenti in modo tale da poter usufruire della possibilità di immediata decorrenza dell'agibilità.
2. Ai fini di cui al comma precedente è necessario che le domande risultino complete (o comunque siano completate) per quanto attiene la documentazione e gli adempimenti previsti dal presente Regolamento, ove applicabili in relazione al periodo temporale in cui sono stati eseguite le opere. In ogni caso le domande dovranno essere obbligatoriamente integrate con la attestazione di un tecnico abilitato.
3. Le domande giacenti, una volta integrate e completate come prescritto dal presente articolo, sono soggette alla stessa disciplina prevista per le certificazioni ordinarie, sia per quanto attiene la possibilità di immediata decorrenza dell'agibilità che per quanto attiene ispezioni, verifiche e controlli.

Art. 43**Domande per immobili oggetto di condono edilizio**

1. Nel caso di immobili oggetto di condono edilizio il certificato di agibilità viene rilasciato a seguito del provvedimento in sanatoria, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35 della L. 47/85 e ribadito dal punto 9 della Circolare Ministeriale 30/07/1985, nr. 3357/25.
2. In conformità alle medesime disposizioni, il rilascio del certificato da parte dell'Amministrazione comunale avviene anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari sempre che le opere oggetto di condono non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e prevenzione degli incendi e degli infortuni. Dette disposizioni devono considerarsi inderogabili mentre la mancata osservanza di altre norme regolamentari (ivi comprese quelle di cui all'art. 34 della L. 457/78, giusto quanto disposto dal richiamato art. 9 della Circolare Ministeriale 3357/25) non costituisce ostacolo al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.
3. La rispondenza alle norme inderogabili di cui al comma precedente deve essere dimostrata da idonea documentazione allegata all'istanza di condono o comunque successivamente trasmessa ad integrazione della medesima. Per quanto attiene, in particolare, le norme in materia di sicurezza statica, la rispondenza è attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera "b" del terzo comma dello stesso art. 35.
4. In carenza della documentazione di cui al comma precedente il certificato di abitabilità o agibilità non può essere rilasciato.

Art. 44**Certificazione per gli immobili di vecchia costruzione**

1. Per gli edifici, o loro parti, di vecchia costruzione (antecedenti al 1950), la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti :
 - a) che l'edificio (o la parte di esso oggetto della perizia) non rientra nei seguenti casi:
 - edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici stessi;
 - edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento che abbiano comportato mutamento di destinazione d'uso;
 - b) la conformità urbanistico-edilizia del bene anche per quanto riguarda la destinazione d'uso;
 - c) il possesso dei requisiti di salubrità;
 - d) il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche, di contenimento dei consumi energetici e di prevenzione dell'inquinamento idrico ed atmosferico;
 - e) la regolare iscrizione in catasto del bene;
2. Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse; in caso di immobili di proprietà pubblica, la Perizia Giurata può essere sostituita da una dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato e vistata dal Responsabile del Settore Tecnico.
3. La suddetta perizia è comunque necessaria per attestare la abitabilità o agibilità degli immobili di vecchia costruzione di cui sopra ai fini di autorizzazioni, nulla osta e provvedimenti abilitativi comunque definiti e per i suddetti immobili ha gli stessi effetti della certificazione di agibilità.

Articolo 45**Documentazione da allegare all'istanza**

1. A corredo delle richieste del certificato di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;

- b) dichiarazione del direttore dei lavori sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991 n.10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del DPR 380/2001;
- d) denuncia di ultimazione dei lavori;
- e) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
- f) certificato di conformità alla normativa in materia sismica, ove richiesto;
- g) certificato di prevenzione incendi da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
- h) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
- i) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi, e copia delle relative autorizzazioni;
- l) dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto alla documentazione presentata in riferimento al contenimento energetico degli edifici di cui alla L. 10/1991.
- m) relazione tecnica di cui alle seguenti normative: L. 447/95, DPCM 5 dicembre 1997, LR 13/2001, DGR 8 marzo 2002 n 7/8313 e s.m.i. in materia di requisiti acustici.
- n) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Articolo 46

Rilascio dell'autorizzazione di agibilità

1. Entro 30 giorni dal ricevimento dalla ricezione della domanda il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente, rilascia il certificato di agibilità richiesto. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001 in caso di silenzio da parte del Comune, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata, nel caso sia stato rilasciato il parere ASL. In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.
4. I procedimenti amministrativi relativi all'agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale sono soggetti alla normativa regionale di cui alle L.L.R.R. 2 febbraio 2007 n. 1 e 2 aprile 2007 n.8.

CAPO VII

Piani attuativi di iniziativa privata

Articolo 47

Soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati (L.R. 12/2005 e s.m.i.).

Articolo 48

Contenuti dell'istanza

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, indirizzata alla competente struttura organizzativa comunale, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
 - a) generalità e indirizzo dei proponenti; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) codice fiscale dei proponenti;
 - c) generalità del progettista, con indicazione del numero di iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) indicazione dei titoli che legittimano i proponenti ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La proposta deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 49

Documenti ed elaborati da allegare all'istanza

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

Articolo 50

Istruttoria

1. I piani attuativi sono approvati nei termini e con le modalità stabilite dalla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. e in particolare dagli artt. 12, 14, 46 della stessa.
2. L'adozione dovrà avvenire nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale, sulla scorta di istruttoria della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 51 del presente regolamento.
3. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
4. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
5. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale/Consiglio Comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'approvazione o per l'eventuale determinazione di rigetto della proposta in caso di difformità dalla normativa vigente.

Articolo 51

Procedura di approvazione

1. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo

pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.

2. Ferme restando le procedure e le modalità previste dall'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, la Giunta comunale/Consiglio Comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

CAPO VIII

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Articolo 52

Conferenza dei servizi tra Amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati, e il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Nei casi previsti dalle vigenti normative, le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse.; in questi casi, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Articolo 53

Sportello unico per le attività produttive Ambito di applicazione

1. La disciplina di cui al presente articolo ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. I procedimenti amministrativi relativi dovranno fare riferimento alle Leggi Regionali 2 febbraio 2007 n.1 e 2 aprile 2007 n.8 e s.m.i. qualora il loro esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.
2. Il Comune, nell'ambito delle facoltà date in materia di sportello unico per le attività produttive dalle vigenti normative nazionali e regionali, istituisce apposita struttura, anche in consorzio con altri Comuni o Enti territoriali, mirante a consentire l'efficace e tempestiva attuazione di tutte le forme di semplificazione delle procedure autorizzative entro i termini stabiliti dalle normative sopra citate; eventuali ulteriori semplificazioni procedurali e organizzative potranno essere introdotte mediante provvedimento di approvazione da parte dell'organo o del settore competente, senza che ciò costituisca variante al presente regolamento.

Articolo 54

Definizione di impianti a struttura semplice

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con DGR n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
 - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
 - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;

- c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (DPR. 24 maggio 1988, n. 203; DPCM 21 luglio 1989);
 - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (DPR 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
 - e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe ai sensi delle norme vigenti.
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al precedente art.35.

Articolo 55 ***Sportello unico per l'edilizia***

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente regolamento il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può provvedere, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture (D.Lgs 267/2000) a costituire una apposita struttura organizzativa denominata sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, ai sensi degli articoli 5 e 6 del DPR 380/2001.

Articolo 56 ***Pareri preventivi***

1. Per interventi di particolare complessità o problematicità urbanistica, architettonica o ambientale, ovvero di dubbia definizione giuridica e normativa, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, costituito da documentazione grafica idonea a valutare compiutamente la proposta progettuale, e approfondita relazione tecnica che metta in evidenza i temi ed i quesiti da sottoporre ad esame e le scelte progettuali.
2. La struttura competente esamina e discute il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e lo trasmette alla Commissione edilizia per un esame preliminare.

Articolo 57 ***Indicazioni interpretative***

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale mediante comunicazione, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

CAPO IX **Vigilanza e sanzioni**

Articolo 58 ***Sanzioni edilizie***

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal Titolo IV del DPR 6/6/2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni e dalla legge 47/85 e successive modificazioni e integrazioni e sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
2. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 54 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
3. Le sanzioni in materia paesaggistica sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dalla Parte quarta del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni

Articolo 59
Avvio del procedimento

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

Articolo 60
Fase istruttoria

1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Articolo 61
Fase decisionale

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
 - a) generalità del trasgressore;
 - b) tipo di illecito accertato;
 - c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
 - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
 - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
 - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.
3. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
4. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 62
Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dal Titolo IV del DPR 6/6/2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni e dalla legge 47/85.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO III LA COMMISSIONE EDILIZIA LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I

Composizione – nomina e attribuzioni

Sezione I – Commissione Edilizia**Articolo 63****Composizione – nomina**

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo nominato dalla Giunta Comunale.
2. Sono membri di diritto:
 - il Responsabile del servizio area tecnica in qualità di Presidente;
 - un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6.
 - tre soggetti dotati di professionalità tecnica di cui uno proposto dal gruppo di minoranza consiliare;
 - ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato convocati di volta in volta su specifiche tematiche di competenza.
3. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Articolo 64**Scadenza**

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del mandato amministrativo.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre sessanta giorni dalla scadenza.

Articolo 65**Incompatibilità**

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta comunale;
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 66**Conflitto d'interessi**

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardano interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia ; in tali casi il commissario ha l'obbligo di dichiarare il grado di parentela, allontanandosi dall'aula.
3. L'assenza temporanea di membri della Commissione per le ragioni di cui al presente articolo, non comporta la verifica del numero legale ai fini della validità delle determinazioni assunte.

Articolo 67
Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 69 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 68
Assenze ingiustificate

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione edilizia.

Articolo 69
Attribuzioni della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 70 e 71.

Articolo 70
Pareri obbligatori ex lege

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio di Permesso di Costruire e relative varianti, salvo quanto previsto al successivo art. 72;
 - b) rilascio di Permesso di Costruire in sanatoria ex art. 36 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni
 - c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 12/2005 e s.m.i.;
 - d) annullamento d'ufficio di Permesso di Costruire;
 - e) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 80, L.R. 12/2005 e s.m.i.;
2. Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - a) Piano di Governo del Territorio e varianti al P.R.G.
 - b) Piani attuativi e loro varianti

Articolo 71
Pareri facoltativi

1. Altri pareri per i quali è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiedere parere alla Commissione Edilizia:
 - a) varianti al Regolamento Edilizio
 - b) interventi di arredo urbano;
 - c) interventi sul verde pubblico.
 - d) Interpretazione norme urbanistiche su richiesta del Responsabile del servizio area tecnica.

Articolo 72
Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nel procedimento di dichiarazione di inizio attività ex Capo III DPR 380/2001.

2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 70 e 71, del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a Permesso di Costruire il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
 - ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportano la creazione di nuove unità immobiliari e non incidono sull'esteriore aspetto del fabbricato;
 - proroga del Permesso di Costruire;
 - voltura del Permesso di Costruire;
 - diniego di Permesso di Costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego o la non valutabilità del Permesso di Costruire;

Articolo 73

Modalità di valutazione della Commissione edilizia.

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 70 e 71 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale, ed alla coerenza dei materiali e delle caratteristiche funzionali delle stesse.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - l'impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento;
 - il rapporto con il contesto;
 - la qualità progettuale;
 - la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. La valutazione delle proposte progettuali terrà in considerazione la coerenza con i riferimenti formali e tipologici degli ambiti territoriali in cui si colloca l'intervento.
5. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Sezione II – Commissione per il Paesaggio

Articolo 74

Composizione – nomina e attribuzioni

1. Ai sensi degli artt. 80 e 81 della L.R. 12/2005 e s.m.i è istituita la Commissione per il Paesaggio.
2. La commissione per il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale .
3. la commissione per il paesaggio è composta da tre membri di qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale, e dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale con funzione di Presidente.
4. La commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, secondo quanto previsto dall'art. 80 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché in merito agli interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano.

Articolo 75

Scadenza

1. La durata in carica della Commissione per il paesaggio corrisponde a quella del mandato amministrativo.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre sessanta giorni dalla scadenza.

Articolo 76
Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione per il paesaggio è incompatibile con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta comunale.
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 77
Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia ; in tali casi il commissario ha l'obbligo di dichiarare il grado di parentela, allontanandosi dall'aula.
3. L'assenza temporanea di membri della Commissione per le ragioni di cui al presente articolo, non comporta la riverifica del numero legale ai fini della validità delle determinazioni assunte.

Articolo 78
Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 76 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 79
Assenze ingiustificate

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione per il paesaggio.

CAPO II

Funzionamento della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio

Articolo 80
Convocazione

1. La Commissione edilizia e la Commissione per il paesaggio si riuniscono in via ordinaria ogni 60 (sessanta) giorni e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente. La convocazione avviene tramite nota da inviarsi tramite fax, E-mail o a mezzo posta, almeno cinque giorni prima della data fissata.
Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale il cui personale deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

Articolo 81
Ordine del giorno

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 5 giorni prima della data delle sedute.
2. Completata l'istruttoria con l'acquisizione, compatibilmente con i tempi stabiliti per tale fase, dei pareri degli altri Enti coinvolti, i progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla

base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Articolo 82 ***Validità delle sedute e delle decisioni***

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia sia dichiarata valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa; mentre perché la Commissione del paesaggio sia dichiarata valida è necessaria la presenza del Presidente e di almeno due dei membri con esperienza in materia ecologico-ambientale e paesaggistica.
2. Per la Commissione edilizia, il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
4. L'assenza temporanea di membri della Commissione edilizia per le ragioni di cui all'art. 66, e per la Commissione per il paesaggio per le ragioni di cui all'art. 77, non comporta la riverifica del numero legale ai fini della validità delle determinazioni assunte.

Articolo 83 ***Pubblicità delle sedute***

1. Le riunioni della Commissione edilizia e della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 84 ***Verbalizzazione***

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un impiegato comunale questi non ha diritto di voto.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

Articolo 85 ***Sopralluogo***

1. E' data facoltà alla Commissione edilizia e alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

Articolo 86 ***Rapporto tra Commissione edilizia- Commissione per il paesaggio - strutture organizzative comunali***

1. Le Commissioni possono richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione.
4. La Commissione edilizia e la Commissione del Paesaggio possono riunirsi in seduta congiunta.

Titolo IV DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA
--

CAPO I
Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 87

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a. sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b. forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c. caratteristiche dell'apparato radicale;
 - d. resistenza all'inquinamento;
 - e. speci autoctone.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Articolo 88

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di transitabilità pedonale e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici, il cui funzionamento e manutenzione comporti situazioni di pericolo per i passanti o rischio di manomissione, è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Articolo 89

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Le insegne e i cartelli pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e dell'ambiente e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. Tali installazioni sono soggette ad autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico comunale e di eventuali Enti competenti. Nel caso in cui le insegne ed i cartelli pubblicitari dovessero ricadere in aree soggette a vincolo di tutela ambientale, l'installazione è soggetta a specifica autorizzazione ambientale di cui alla legislazione vigente.
3. Non sono assoggettati al presente articolo i cartelli indicatori stradali che, se localizzati lungo le strade, dovranno rispettare le norme del nuovo codice della strada.

Articolo 90
Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici, anche a carattere provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso e, se del caso, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

Articolo 91
Passaggi pedonali

1. Dove le condizioni orografiche lo consentano e nei tratti interessati da un significativo traffico pedonale, le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale possono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 92
Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 93
Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 94
Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la durata prevista

- dell'occupazione, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
 3. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
 4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
 5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 95

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi per finalità pubbliche ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.;
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. In relazione alle specifiche funzioni e modalità di accesso, utilizzo e manutenzione, gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, compatibilmente con le caratteristiche del sottosuolo, le sezioni stradali, la quantità e funzione delle reti previste e le esigenze di transitabilità e fruibilità del suolo, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 96

Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a Denuncia di Inizio Attività.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.

Articolo 97
Intercapedini e griglie di aerazione

1. L'Amministrazione comunale, in corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, può concedere ai proprietari frontisti, previa richiesta e con atto autorizzativo, la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
2. Tali intercapedini, la cui larghezza non può essere superiore a m 1,20 devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli e correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione.
3. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari; agli stessi spetta la responsabilità civile per eventuali danni a persone e cose che tali manufatti dovessero causare.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 98
Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.3,00 e non superiore a m.6,00.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata (compreso l'eventuale marciapiede) o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a m.4,50.
5. Per le rampe, la cui pendenza non potrà superare il 20%, la distanza minima di cui al comma 4 deve costituire una zona di stazionamento con pendenza non superiore al 5%. E' di norma vietato l'accesso diretto di autorimesse sulla carreggiata; eventuali deroghe potranno essere concesse dall'ufficio tecnico comunale in caso di impossibilità ad eventuali arretramenti, fatta salva la verifica dei requisiti di sicurezza rispetto alla viabilità.
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; nel caso in cui la carreggiata stradale si trovi a quota inferiore rispetto all'accesso o passo carrabile, è obbligatoria la realizzazione di griglia o caditoia di raccolta delle acque provenienti dalla proprietà privata, da collocare in prossimità del raccordo della rampa con la carreggiata su proprietà privata.
8. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano; nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, o di modifica alle caratteristiche della recinzione di cui fanno parte, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
9. E' rigorosamente vietato occupare porzioni di carreggiata con scivoli e raccordi, anche provvisori, con la proprietà privata.
10. Eventuali modeste deroghe alle distanze indicate ai commi precedenti, potranno essere accordate nei casi di modifica di accessi e passi esistenti a seguito di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, per accessi su strade e spazi pubblici, in considerazione di particolari e documentate condizioni, sentito il parere della Commissione Edilizia; in ogni caso le soluzioni autorizzate dovranno essere conformi al Codice della Strada ed al suo Regolamento d'Esecuzione, e dovranno essere rigorosamente osservate le più opportune condizioni di sicurezza, in tali casi è obbligatoriamente prevista la realizzazione di apertura motorizzata.

Articolo 99 **Strade private**

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a. alla pavimentazione ed alla realizzazione dei servizi a rete ove necessari;
 - b. alla manutenzione e pulizia nonché allo sgombero neve;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50; se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano ai nuovi insediamenti; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, urbanistico possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. In caso di strade al servizio di insediamenti rurali o comunque da realizzarsi in zona agricola, la larghezza massima compresa dell' eventuali banchine non potrà superare i mt. 3,50 , la pendenza prevalente non potrà superare il 12%, il fondo stradale dovrà essere realizzato con materiale naturale o stabilizzato; in ogni caso sono soggette alle eventuali ulteriori limitazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
8. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi a cura e spese dei privati proprietari della strada, tali impianti dovranno rispondere alle norme CEI e alle vigenti normative in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso.

Articolo 100 **Allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. è fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, in tal caso dovrà essere predisposto di un pozzo perdente;
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 101 **Impianti**

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi e dalle normative vigenti.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. Le antenne televisive dovranno essere di tipo collettivo.
4. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:

Per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del centro storico, così come delimitato dalle tavole di Piano, e per tutti quegli edifici che rivestono carattere storico-artistico e ambientale (compresi gli edifici rurali), oltre alle norme di cui sopra, i comignoli dovranno rispettare le forme originarie e tipiche ancora riscontrabili sul territorio comunale.

Articolo 103 **Recinzioni**

1. Le recinzioni e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso e coerente con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto in cui si inseriscono.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo II, Capo II del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni sulla sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o al fine di garantire il rispetto del contesto ambientale.
3. Le recinzioni lungo le vie di pubblico transito dovranno rispettare gli arretramenti dettati dal PRG o dai regolamenti specifici; in assenza di indicazioni la realizzazione a confine delle strade potrà avvenire unicamente nel caso di larghezza stradale superiore a mt. 9,00; il calibro stradale dovrà comunque essere considerato di mt. 9,00, pertanto i manufatti dovranno distare dalla mezzzeria stradale almeno mt. 4,50.
La realizzazione delle recinzioni se a confine di percorsi pedonali o ciclo-pedonali potrà avvenire unicamente nel caso di larghezza del percorso superiore a mt. 2,50 , pertanto i manufatti dovranno distare dalla mezzzeria almeno mt. 1,25.
In caso di allineamenti precostituiti o di presenza di marciapiedi, le nuove recinzioni dovranno essere adeguate a questi.
4. In relazione ai criteri generali indicati al comma 1 le recinzioni che si affacciano su spazi pubblici devono essere realizzate:
 - con muretto di altezza massima non superiore a cm. 0,80, o cordolo, sovrastato da cancellata o da siepe per un'altezza complessiva di cm. 1,80 misurata dal marciapiede.
5. Le recinzioni fra diverse proprietà possono essere realizzate:
 - con muretto di altezza massima non superiore a cm. 0,80, o cordolo, sovrastato da cancellata o da siepe per un'altezza complessiva di cm. 1,80 misurata del marciapiede.
 - con reti e siepi per un'altezza massima di m. 1,80 misurata del marciapiede.
6. In tutto il territorio agricolo così come definito dalle tavole di azionamento del PRG, la realizzazione di recinzioni è soggetta alle specifiche norme di cui agli art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione: sono quindi consentite unicamente recinzioni delle aree destinate al pascolo e/o all'allevamento di animali; che dovranno essere realizzate con pali in legno infissi nel terreno di altezza massima di m. 1,60 collegati fra di loro da fili metallici o da traversi in legno, eventuali cancelli di accesso dovranno essere realizzati con le medesime caratteristiche delle recinzioni. Sono altresì consentite le recinzioni inerenti lo stretto ambito di pertinenza delle costruzioni residenziali nella misura massima di mq 1500; in questo caso potranno essere realizzate con un muretto in pietra o rivestito in pietrame locale, di altezza massima di cm 30,00 con sovrastante barriera metallica e/o rete metallica di altezza massima di m. 1,50, unicamente sul fronte strada, per la restante parte con rete metallica di altezza massima di m. 1,60 su pali in legno e/o ferro a fondazione isolata.
Potranno inoltre essere realizzate, con le caratteristiche previste per le aree di pertinenza dei fabbricati, recinzioni lungo le strade carrali pubbliche.
7. Per quanto possibile e comunque coerentemente ai criteri di cui al comma 1, tutte le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.
10. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti in conformità alle normative vigenti.

11. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve preferibilmente avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
12. Lungo le recinzioni, in prossimità degli accessi, devono essere previsti idonei spazi facilmente accessibili destinati ad ospitare cassonetti per il conferimento dei rifiuti solidi urbani dell'edificio di pertinenza, da collocare in posizione idonea a non arrecare disturbo al transito pedonale e veicolare, al decoro e all'igiene pubblica; tali spazi dovranno essere mantenuti sgombri da residui organici e non, e dovranno essere periodicamente lavati e disinfettati al fine di rimuovere eventuali percolazioni.

Articolo 104 **Spazi ineditati**

1. Nelle aree inedificate non è consentito il deposito di materiali di qualsiasi tipo; inoltre le stesse non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano e ambientale da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria o di pericolo per la pubblica incolumità, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 105 **Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde, nonché il rispetto della quota minima di superficie drenante stabilita, per ciascuna zona omogenea, dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G: per le nuove costruzioni tali superfici drenanti non potranno essere inferiori al 30% della superficie di pertinenza del lotto per gli insediamenti totalmente o prevalentemente residenziali (con un minimo del 20% a prato), e al 15% della superficie complessiva del lotto per gli altri insediamenti.
2. Per i casi di pluralità di destinazione d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.
Le superfici di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibire a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.
Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, deve essere calcolato sull'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.
Nei casi di:
 - a) Interventi di recupero di cui all'artt. 27 e seguenti della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e alla legislazione regionale vigente;
 - b) Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera c) dell'art. 31 della legge 457/78;
 - c) Interventi da realizzare in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone B) di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444;
 i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.
3. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Articolo 106
Toponomastica e segnaletica.

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrelle, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 ,
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative previa autorizzazione del proprietario dell'edificio o del manufatto.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 107
Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese del Comune.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Capo II

Requisiti delle costruzioni in rapporto al paesaggio, all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento paesistico delle costruzioni

Articolo 108
Valutazione paesistica dei progetti

1. In adeguamento alle indicazioni degli articoli 25, 26, 27, 28, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), e in conformità ai criteri contenuti nelle *"linee guida per l'esame paesistico dei progetti"* approvate con DGR 8/11/2002 n. 7/11045, tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui provvedimenti di approvazione, di cui all'articolo 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.
2. Ai sensi dell'art. 25 del PTPR sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole, mentre sono soggette al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi e giardini tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, ovvero definiti di interesse storico e/o ambientale dal PTCP, da Parchi o dal PRG.
3. Nelle aree paesisticamente vincolate, l'autorizzazione ai sensi della Parte terza, Titolo I Capo IV e V del D.Lgs 42/2004, sostituisce l'esame paesistico di cui al presente articolo.
4. le attività di progettazione e di supporto da parte del Comune sono definiti dagli articoli del PTPR citati nel precedente comma 1.

Articolo 109
Criteri e modalità di redazione e valutazione paesistica dei progetti

1. L'attività di progettazione, nonché l'istruttoria e la valutazione degli stessi, dovranno avvenire in conformità ai criteri generali contenuti nelle *"linee guida per l'esame paesistico dei progetti"* approvate con DGR 8/11/2002 n. 7/11045 ed ai criteri specifici stabiliti per il territorio comunale, allegati al presente Regolamento Edilizio alle lettere 1 e 2.

2. I criteri specifici stabiliti per il territorio comunale di cui al comma precedente non rientrano nelle varianti al Regolamento Edilizio; gli aggiornamenti relativi saranno approvati con le medesime modalità previste dal successivo articolo 174.

Sezione II - Inserimento delle costruzioni nello spazio urbano

Articolo 110 Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che il disegno, le proporzioni, nonché i rapporti formali e funzionali tra gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici drenanti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui materiali e sulle finiture da impiegarsi nonché degli elementi che ne caratterizzano l'aspetto finale, ivi compresa l'indicazione di massima delle colorazioni delle facciate che dovrà essere approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale fintanto che l'Amministrazione Comunale non si sarà dotata di un piano o repertorio del colore.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

Articolo 111 Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. di Piano., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di Permesso di Costruire, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti. Tali prescrizioni di allineamenti non incidono sulla volumetria edificabile prevista dal Piano per il lotto.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 112

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate su proprietà privata per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato col tipo di pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 113

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di sistemi di verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza; in alternativa potrà essere prevista la realizzazione di un androne d'ingresso di dimensioni idonee a consentire l'apertura della porta e la compresenza di una persona entro il perimetro esterno della muratura..
7. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

Articolo 114

Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti e decorazioni maggiori di cm. 5 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio, anche in mancanza di marciapiede; potranno essere concesse specifiche deroghe solamente per decorazioni e insegne di vetrine, sulla scorta di valutazione puntuale delle modalità e condizioni di ingombro del pubblico passaggio.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito;
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale;
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli

altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.

5. Balconi e pensiline non devono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
6. Le tende devono avere altezza minima dal piano di calpestio pari a m. 2.00 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 115 ***Portici e gallerie***

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. All'interno del perimetro del centro storici e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali, le modalità di posa e le forme delle pavimentazioni devono essere scelti in coerenza con i tipi caratteristici dei centri stessi; l'eventuale introduzione di soluzioni parzialmente o totalmente innovative rispetto ai criteri prima indicati deve essere motivata da adeguata relazione storica e tecnica, e comunque condotta nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
4. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
5. Se trattasi di porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.
6. Tutti gli spazi e le superfici destinate al pubblico transito devono essere progettati e realizzati in conformità alla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 116 ***Salubrità dei terreni edificabili e degli edifici***

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi

- particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata dell'altezza minima di cm 25 (spazio aerato) in caso di interventi di ristrutturazione parziale e di cm 50 in caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali e con camino di ventilazione sfociante oltre la copertura.
 11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
 12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
Le intercapedini realizzate ai piani interrati dovranno avere larghezza massima di m 1,20; la superficie delle intercapedini di larghezza superiore a m 1,00 sarà calcolata ai fini della determinazione della SNR.
 13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
 14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
 15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
 16. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
 17. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 117 ***Disciplina del colore***

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un'unica proprietà, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassorilievi e altorilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Per gli edifici all'interno dei centri storici o di zone sottoposte a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, o comunque di riconosciuto pregio storico, architettonico e ambientale, il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti o coerentemente con i materiali di costruzione impiegati per le facciate.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
7. In assenza del piano o repertorio del colore, le colorazioni e ri-colorazioni delle facciate dovranno essere preventivamente approvate dall'Ufficio tecnico Comunale.

Articolo 118 ***Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.***

1. Per le zone territoriali omogenee A, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs 42/2004, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e

risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 119

Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
5. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.
6. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti, ramaglie o frutti afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
8. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
9. Il taglio di alberature di alto fusto per le zone residenziali e produttive, per qualsiasi motivo effettuato, è soggetto alla preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale
10. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 2. i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
11. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile
12. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
13. La realizzazione di rimboschimenti o piantagioni dovrà essere espressamente autorizzata sulla scorta di adeguata relazione agronomico-forestale e idrogeologica, dalla quale risulti con evidenza la compatibilità dell'intervento con i relativi assetti nonché la definizione delle modalità di manutenzione e presidio territoriale dell'area interessata evidenziando le modalità di conservazione e manutenzione della viabilità esistente e le future modalità di smacchio, coltivazione o gestione forestale dell'area interessata.

Sezione III - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 120

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed

- esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
 3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
 4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
 5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
 6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato l'Amministrazione comunale procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Sezione IV – Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Articolo 121 Criteri generali

1. Le disposizioni di cui alla sezione III del presente Regolamento si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento strutturale della copertura.
2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
3. Per gli edifici di valore storico o monumentale o situati all'interno dei centri storici dovranno essere introdotte tecnologie e soluzioni atte a mitigare la visibilità e l'impatto ambientale.

Articolo 122 Prescrizioni tecniche

1. Accesso alla copertura

Per l'accesso alla copertura le aperture devono avere le seguenti dimensioni minime:

- a) Per aperture verticali larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza $\geq 1,20$ m.;
in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno consentite dimensioni diverse, che garantiscano comunque un agevole passaggio delle persone e dei materiali
- b) Le aperture orizzontali di accesso al sottotetto devono essere dimensionate in base a prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare, e comunque con superficie non inferiore a 0,50 mq.
- c) Le aperture orizzontali o inclinate di accesso alla copertura devono avere una superficie netta $\geq 0,50$ mq.; se aventi forma rettangolare il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ m., riducibile a m. 0,65 per gli edifici storici o di vecchia edificazione, nel rispetto della superficie minima complessiva.
- d) Le aperture orizzontali o inclinate di accesso alla copertura a sezione circolare devono avere un diametro $\geq 0,80$ mq.

2. Installazione di sicurezza per accesso a luoghi elevati

L'accesso a luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonee strutture (scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso alla copertura, e i relativi interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza a luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in documento equivalente predisposto dal progettista.

Le disposizioni del presente e del precedente articolo non riducono l'obbligo di allestire

idonee opere provvisorie (ponteggi o simili) in caso di lavori prolungati e consistenti su facciate e su tetti, nel rispetto delle normative vigenti.

3. Accesso alle coperture di edifici privi di accesso dall'interno o di manufatti fissi di accesso alle coperture

Laddove non esista la possibilità di accesso alle coperture dall'interno, tramite aperture, e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale, ecc.), gli elaborati e le relazioni di progetto dovranno indicare una modalità di accesso che preveda almeno:

- a) l'attrezzatura più idonea utilizzabile per accedere alla copertura (ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili, ecc.);
- b) il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione dei sistemi di ancoraggio sulla copertura;

Tali indicazioni dovranno essere riportate nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in documento equivalente predisposto dal progettista.

4. Dispositivi di ancoraggio

Le attrezzature richieste negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Tali dispositivi devono:

- Essere dislocati in modo da consentire all'operatore di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- Essere chiaramente identificati per forma e/o colore o altro mezzo;
- Essere integrati con idonea cartellonistica identificativa, collocata nella zona d'accesso alla copertura, da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- Consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta, conformando adeguatamente il punto di accesso.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata in base ad adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato, seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31/5/1998 "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute, e successivi aggiornamenti.

5. Edifici con estese superfici finestrate

In fase di progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio), sarà cura del progettista indicare negli elaborati grafici le attrezzature fisse previste per consentire l'esecuzione in sicurezza delle successive opere di manutenzione o di pulizia delle superfici vetrate esterne.

6. Prescrizioni e adempimenti normativi

Gli elaborati grafici di progetto allegati alle istanze di Permesso di Costruire o di Denuncia Inizio Attività devono evidenziare adeguatamente le soluzioni adottate in ottemperanza alle prescrizioni del presente articolo.

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione nei manufatti o dei dispositivi che consentono l'accesso in sicurezza sulla copertura mediante:

- dichiarazione di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- certificazione del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto previsto in progetto;
- verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte, e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Tale attestazione sarà allegata al libretto d'uso e manutenzione dell'edificio, ove esistente, e farà comunque parte della documentazione a corredo dell'immobile;

7. Informazioni

In un luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea

cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale.

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve richiamarsi al libretto d'uso e manutenzione dell'edificio, ove esistente, o alla documentazione a corredo dell'immobile, ed informare dei contenuti e delle prescrizioni l'appaltatore (sia essi impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite soprattutto nei casi ove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di un'azienda o di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire in conformità a quanto prescritto dalle specifiche normative.

8. Fascicolo dell'opera

Il fascicolo dell'opera o il libretto d'uso e manutenzione dell'edificio, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso dei successivi lavori sull'edificio, e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo dell'opera o il libretto d'uso e manutenzione dell'edificio, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o del documento equivalente deve essere consegnata al proprietario o al responsabile dell'immobile (amministratore condominiale, responsabile della sicurezza per edifici non residenziali, ecc.), e deve essere allegato all'istanza di agibilità, ove necessaria.

Il fascicolo dell'opera o documento equivalente deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo interessante le strutture e/o gli impianti e avente rilevanza ai fini della prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 123

Qualità dell'aria in spazi confinati – ventilazione

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
2. Allo scopo di minimizzare l'esposizione della popolazione al Radon indoor nella progettazione e costruzione di qualsiasi edificio sia residenziale che produttivo di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale di edifici esistenti ove è prevista una presenza continuativa di persone è fatto obbligo di applicare criteri di salvaguardia tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza come previsto nella "raccomandazione dell'Unione Europea 90/143/EURATON" le concentrazioni di gas Radon.
In particolare dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato, il pavimento dei locali interrati e seminterrati dovrà essere posto su vespaio areato con cabina di ventilazione sfociante oltre la copertura e dello spessore, per la parte ventilata, non inferiore a 50 cm in caso di nuove costruzioni e non inferiore a cm 25 in caso di ristrutturazione edilizia, inoltre i locali interrati seminterrati dovranno impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, infine nei locali di abitazione e particolarmente nella zona notte, dovrebbe essere evitato l'uso di materiali costruttivi e di finitura contenenti significative concentrazioni di radionuclidi naturali, quali i tufi, i graniti, le sieniti, i basalti, le pozzolane, i cementi

contenenti polveri e scorie di altoforno, i gres porcellanati.

3. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
4. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione.
8. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a. Locali di servizio alla residenza quali: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, e locali simili.
 - b. locali destinati ad uffici;
 - c. locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - d. locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

9. Il bagno principale al servizio della residenza dovrà essere dotato di finestra apribile all'esterno per il ricambio dell'aria, delle dimensioni previste dal Regolamento di Igiene e comunque non inferiore a mq 0,50,
10. La zona destinata alla cottura dei cibi deve essere munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, collegata ad adeguata canna di esalazione sfociante sul tetto; in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, per comprovata impossibilità al rispetto della presente norma, potranno essere concesse deroghe, sentito il parere dell'A.S.L.
11. Per edifici di nuova costruzione a bassissimo consumo energetico (classe A) anche destinati ad abitazione adibite a residenza con carattere continuativo è necessario che gli stessi siano dotati di ventilazione meccanica controllata (VMC) con idonee portate di aria esterna di ricambio e previa adozione di idonei sistemi di recupero di calore dall'aria espulsa (>70 %); anche per gli edifici di nuova costruzione residenziali a ridotto consumo energetico, visto l'insufficiente ricambio d'aria è comunque consigliabile la dotazione di VMC.

Detti impianti VMC devono essere dotati di opportuni filtri su aria esterna, aria espulsa e aria ricircolata, che devono essere soggetti alle operazioni di normale manutenzione e sostituzione in accordo ai contenuti dell'articolo 40; si adottano le prescrizioni contenute al punto 9.1.2 e prospetti V e VI della norma UNI 10339/95 e s.m.i..

Articolo 124 **Illuminazione naturale**

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel territorio urbanizzato.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.

- In particolare camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo devono avere un'illuminazione naturale tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio luce diurna non inferiore a 0.018.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
 6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore a quanto previsto dal Regolamento d'Igiene.
 7. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
 8. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
 9. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % (1/4) della superficie del pavimento.
Negli edifici localizzati in zona A (centro storico) tale facoltà è ammessa nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie dell'edificio.
 10. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dei requisiti previsti dal presente articolo.
Negli edifici localizzati in zona A (centro storico) tale facoltà è ammessa nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie dell'edificio.

Articolo 125

Rendimento energetico degli edifici

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate ad attuare il risparmio energetico in conformità ai principi fissati dai Decreti legislativi 19 agosto 2005 n° 192 e così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n° 311 ,della L.R. 2 dicembre 2006 n°24 e delle d.g.r. 26 giugno 2007 n° 8/5018 come modificato dalla d.g.r. 31 ottobre 2007 n° 8/5773.
All'entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere messe in atto le seguenti prescrizioni:
 - a Per tutte le nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione in manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia e di ampliamenti volumetrici superiori al 20% di quello esistente dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica, funzionale ed ambientale legata al contesto circostante, gli edifici di nuova costruzione in zona piana o comunque con pendenza non superiore al 5% dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con tolleranza di +/- 45° (ottimale +/- 20°, in modo che gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud-est , sud e sud-ovest).
In tutti gli altri casi ove la pendenza del terreno sia superiore al 5% la posizione degli edifici di nuova costruzione dovrà essere valutata anche rispetto agli aspetti morfologici dell'area.
 - b Nei nuovi edifici o nei casi di sostituzione dei serramenti esterni, è obbligatoria l'installazione di infissi o serramenti con valori di trasmittanza termica minori o uguali a quanto riportato nella normativa regionale.
 - c Allo scopo di ridurre i consumi energetici è obbligatorio installare nei nuovi impianti

di riscaldamento o nei casi di rifacimento degli impianti, opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, ecc.) che garantiscano il mantenimento della temperatura prestabilita dei singoli ambienti anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, ecc.); è inoltre obbligatorio negli edifici di nuova costruzione o nei casi di rifacimento degli impianti di riscaldamento o di sostituzione della caldaia prevedere l'impiego di caldaie a condensazione nel caso di utilizzo di combustibili fossili come fonte energetica.

2. E' sempre consentita l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica alle seguenti condizioni:
 - a) in presenza di coperture inclinate i pannelli solari/ fotovoltaici potranno essere previsti in appoggio e complanari alla copertura stessa; mentre negli edifici di nuova costruzione, soggetti a ristrutturazione globale o al rifacimento totale della copertura, i pannelli stessi dovranno preferibilmente essere integrati nella copertura.
Non è mai consentita l'installazione di pannelli con pendenza e/o orientamento diversa dalla copertura degli edifici.
Per gli edifici localizzati entro il perimetro del Centro storico così come risultante dalla tavola di azionamento del PRG e/o sottoposti a vincolo architettonico-ambientale, il progetto per la loro predisposizione dovrà essere approvato dalla Commissione del paesaggio che dovrà valutarlo in relazione agli aspetti ambientali e paesaggistici e che potrà richiedere modifiche al loro posizionamento. Il parere della commissione è obbligatorio e non vincolante.
 - b) i serbatoi di accumulo o altri manufatti tecnici dovranno essere posizionati di norma all'interno degli edifici, se in altre posizioni dovranno essere opportunamente mascherati e distanti dai confini di proprietà di almeno 3,00 m.
 - c) Non vi sono limitazione all'installazione dei pannelli in caso di coperture piane all'interno di aree produttive.

Articolo 126 **Comfort acustico**

1. Gli edifici devono essere realizzati in conformità alle disposizioni di cui al D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e all'art. 13 della L.R. 10/8/2001 n. 13, con riferimento alle norme ed alle limitazioni previste dal Piano di Zonizzazione Acustica vigente sul territorio comunale.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 127 **Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari-dotazione di servizi**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. Ogni alloggio deve poter fruire in misura adeguata alla sua destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
4. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
5. L'altezza netta media dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.

6. L'altezza netta media può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti ai punti b) e c) del precedente comma 3.
7. L'altezza netta media può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
8. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.
9. Le altezze indicate ai punti 5, 6, 7 previste dalle L.R.12/2005, art. 63 e s.m.i., dovranno essere comunque riferite a tavolati divisorii o arredi fissi che delimitino fisicamente le superfici dei sottotetti da destinare alla residenza.
10. Eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, spogliatoio, deposito.
11. L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera; ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 25,00 (monolocale) se per una sola persona aumentata di mq. 10,00 di superficie netta per ogni ulteriore persona in più, nel conteggio della superficie minima è compreso il locale bagno e idoneo locale antibagno se necessario.
12. Ove si faccia ricorso a delimitazione fisse dello spazio dell'alloggio (bilocali, trilocali, etc.), lo stesso deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 e le stanze da letto, dovranno avere una superficie minima di mq 9,00 e assicurati mc. 24,00 se per una persona e di mc. 38,00 se per due persone.
13. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
14. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
15. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
16. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
17. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
18. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina o apposito spazio cottura i quali, oltre ai requisiti generali, devono avere la superficie delle pareti in corrispondenza delle attrezzature, piastrellata o comunque costituita da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente, devono inoltre essere dotati di una cappa collegata direttamente all'esterno sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Articolo 128
Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento .
2. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di cavedi ,chiostrine, cortiletti interni detti pozzi luce allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
3. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi oggetti.
4. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
5. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 129
Sottotetti

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad

- uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I sottotetti, devono avere un'altezza media ponderale inferiore o uguale a m. 1,80, un rapporto aerilluminante non superiore al valore di 1/30, e un'altezza massima, misurata all' imposta interna di gronda nella parte più esterna del fabbricato inferiore o uguale a m. 0,60.
 3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 11 marzo 2005, n° 12 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 130
Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
2. seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del terreno sistemato di pertinenza dell'edificio;
3. sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del terreno sistemato di pertinenza dell'edificio;
4. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
5. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Articolo 131
Autorimesse e spazi di parcheggio ad uso privato

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
3. Per tutti gli interventi di nuova edificazione, di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione edilizia (di intero immobile) di edifici con destinazione residenziale, deve comunque essere garantita la realizzazione di almeno un posto auto (coperto o scoperto) per ciascun alloggio.
4. Le autorimesse non devono avere superficie utile netta inferiore a mq. 13,50 mentre per un posto auto la superficie non deve essere inferiore a mq. 12,50, l'altezza potrà superare i m. 2,50 limitatamente ad una superficie corrispondente a 1 mq. ogni 10 mc edificati/da edificare, oltre tale limite l'altezza netta interna non potrà superare i m. 2,50 così come previsto dal precedente art. 4 comma 2 del presente regolamento.

CAPO IV
Requisiti di abitabilità

Art. 132
Classificazione e caratteristiche dei locali

1. Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.
Detti locali sono così classificati:
 - A.1.**
 - a) Locali di soggiorno e pranzo, cucine e camere da letto, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
 - b) Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
 - A.2.**
 - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
 - Laboratori scientifici e tecnici;
 - officine e laboratori industriali o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo ricovero delle automobili, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli e vendite;

- magazzini, depositi o archivi ove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Tutti i locali di categoria **A** devono avere i seguenti requisiti:

- a) essere completamente asciutti, intonacati ed imbiancati;
- b) avere una superficie non inferiore a mq. 9 per tutti i locali in genere e non inferiore a mq. 25 per i negozi;
- c) avere il lato minimo non inferiore a ml. 2.00;
- d) avere un'altezza interna utile non inferiore a m. 2,70 e, in caso di soffitto non orizzontale l'altezza media dovrà essere di mt. 2,70 e il punto più basso non inferiore a mt. 1,80
- e) essere direttamente illuminati ed aerati dall'esterno mediante finestre che distribuiscono regolarmente le luce nell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni tutti i locali di categoria **A.1** devono avere superficie finestrata apribile che non dovrà essere inferiore a quanto prescritto dal vigente Regolamento di Igiene.

Le disposizioni di cui al precedente punto non si applicano per i locali di categoria **A.2** quando all'aerazione ed illuminazione dei locali stessi si provveda con mezzi artificiali giudicati idonei dal responsabile del Settore Tecnico, sentito il responsabile del Servizio n. 1 dell'ASL o suo delegato.

2. Sono locali accessori o di servizio quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

Detti locali sono così classificati:

S.1.

- Servizi igienici, locali di cottura e bagni;

S.2.

- Spazi accessori (locali integrativi) quali sale da gioco, tavernette, negli edifici di abitazione individuale;

S.3.

- scale che collegano più di due piani;
- corridoi e disimpegni comunicanti quando superano mq 15 di superficie o 10 m di lunghezza;
- magazzini e depositi in genere;
- autorimesse di solo posteggio;
- salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;

I locali di categoria **S** devono avere altezza media interna utile non inferiore a m 2,10 o m. 2,40 in funzione della destinazione d'uso. In caso di soffitto non orizzontale l'altezza media dovrà essere di mt. 2,10 ovvero m. 2,40 in funzione della destinazione d'uso e il punto più basso non dovrà essere inferiore a mt. 1,80.

Sono fatte salve norme più specifiche per tipologia e utilizzo dei locali previste dal presente Regolamento, dalle norme igienico-sanitarie, dalle norme relative alla prevenzione incendi.

3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Art. 133
Soppalchi

1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
2. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a mt. 2,10; in tal caso la superficie non supererà 1/3 della superficie del locale.

3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di mt. 2,30 la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.
4. Saranno ammesse gradazioni intermedie, su parere del Responsabile del Servizio n. 1 dell'A.S.L.; in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.
5. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a mt. 1,00 di altezza.
6. Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre assicurare tutte le caratteristiche ed i requisiti di carattere generale ad eccezione dall'altezza.
7. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Art. 134

Piani seminterrati e interrati - intercapedini.

I locali seminterrati o interrati (sotterranei) non possono essere destinati ad abitazione; tuttavia:

1. I locali in cui il pavimento si trovi a quota inferiore a quella del marciapiede o del terreno circostante l'edificio (seminterrati) possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A.2, purché vengano rispettate le seguenti condizioni:
 - a. l'altezza interna netta sia non inferiore a m. 2,70
 - b. la superficie di illuminazione sia pari ad almeno 1/8 della superficie del locale , con finestre aprentesi a non meno di m. 0,80 dal piano spiccato del marciapiede o del terrazzo, salvo casi altrimenti precisati dal presente Regolamento;
 - c. nella parte contro terra, il locale sia provvisto di idonea intercapedine con cunetta più bassa del pavimento del locale stesso;
 - d. il pavimento del locale sia posto su vespaio aerato dell'altezza minima di cm 25 (spazio aerato) in caso di interventi di ristrutturazione parziale e di cm 50 in caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali e con camino di ventilazione sfociante oltre la copertura; la falda freatica e/o la quota di massima piena della fognatura di scarico dovranno risultare inferiori al piano di posa del vespaio;
 - e. scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
 - f. idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto,
 - g. le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette,
 - h. in relazione alle specifiche destinazioni ,ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro ecc.
2. I locali che si trovano a quota inferiore a quella del marciapiede o del terreno circostante l'edificio (seminterrati) oppure completamente al di sotto del piano del marciapiede o del piano sistemato del terreno di pertinenza dell'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di categoria S.2 purchè :
 - a) l'altezza interna netta sia non inferiore a m. 2,40
 - b) il locale sia provvisto di idonea intercapedine areata di larghezza massima di cm. 120 (attraverso ampie aperture a soffitto opportunamente protette da griglie) con cunetta più bassa del pavimento del locale stesso;
 - c) la superficie di areazione e illuminazione sia pari ad almeno 1/10 della superficie del locale , con finestre aprentesi nell'intercapedine areata
 - d) il pavimento del locale sia posto su vespaio aerato dell'altezza minima di cm 25 (spazio aerato) in caso di interventi di ristrutturazione parziale e di cm 50 in caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali e con camino di ventilazione sfociante oltre la copertura; la falda freatica e/o la quota di massima piena della fognatura di scarico dovranno risultare inferiori al piano di posa del vespaio;
 - e) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
 - f) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto,
 - g) le condutture eventualmente presenti siano adeguatamente isolate e protette,

3. Le intercapedini realizzate ai piani interrati dovranno avere larghezza massima di m 1,20; la superficie delle intercapedini di larghezza superiore a m 1,00 sarà calcolata ai fini della determinazione della SNR.

Art. 135

Scale , balconi , coperture, abbaini e lucernari

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1 per ogni piano. Potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.
2. Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
3. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'areazione dei locali contigui.
4. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le pareti dei vani scala devono essere realizzati con materiali lavabili che consentano una facile pulizia e di almeno cm. 180.
6. Le scale di uso comune devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m. 0,90.
7. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0,50.
8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1.00 per le costruzioni fino a 2 piani ove vi sia servizio di ascensore.
9. Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore m. 0,80.
10. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
 - alzata minima 16 cm., massima cm. 18; l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
 - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm. 63.
11. Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni dieci alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiori a m. 1,20 salvo quanto disposto dal successivo articolo.
12. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm. 25 escluse le sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m. 1 per ogni gradino;
13. L'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente.
14. Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti ecc. devono aver un apertura di diametro non inferiore a m. 1,40.
15. La formazione di scale esterne, la cui copertura è resa obbligatoria, è ammessa solamente per l'accesso ad alloggi e destinazioni compatibili con la residenza situati al primo piano, ; non rientrano in tale limite le scale di emergenza obbligatorie ai sensi delle vigenti normative di sicurezza.
16. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
17. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
18. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
19. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11.

20. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.
21. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
22. Le pendenze del manto di copertura, ove non consentite coperture piane, non devono essere inferiori al 30%.
23. E' consentita la realizzazione di abbaini o lucernari a condizione che le dimensioni e/o il numero siano dettati dal rispetto dei requisiti minimi di aeroilluminazione dei locali di competenza previsti dal presente regolamento e/o dal regolamento d'igiene. Le dimensioni di norma non potranno comunque superare la larghezza massima di m 1,50 e il loro disegno dovrà rispettare le caratteristiche ambientali del contesto e le forme architettoniche dell'edificio.
24. La possibilità di realizzare strutture con coperture piane è subordinatamente a verifica del grado di compatibilità col contesto architettonico e ambientale; non sono comunque consentite coperture piane nelle zone A (centro storico) come perimetrata dal vigente P.R.G.

Art. 136

Edifici di interesse storico-artistico-ambientale.

1. Le disposizioni di cui ai precedenti articoli del presente Regolamento, relative alle altezze interne e alle dimensioni dei locali, ai rapporti aeroilluminanti e alle dimensioni delle scale non si applicano nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro da realizzare in edifici aventi interesse storico-artistico-ambientale, interni ed esterni alla zona A del P.R.G.

CAPO V

Barriere architettoniche

Art. 137

Luoghi e costruzioni soggette.

1. Negli edifici pubblici e privati, nei luoghi pubblici o aperti al pubblico, previsti dalle vigenti norme in materia di barriere architettoniche a favore delle persone fisicamente impedite, si applicano le disposizioni del D.P.R. n 384 del 27.4.1978, della L. 9.1.1989 n. 13, del D.M. 14.6.1989 n. 236, della L: R: 20.2.1989 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Gli elaborati di progetto inerenti la realizzazione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale, pubblica, sovvenzionata ed agevolata, quelli inerenti opere di arredo urbano, dovranno evidenziarne il rispetto.

CAPO VI

Edifici ed ambienti con destinazioni particolari.

Art. 138

Edifici non residenziali.

1. Edifici rurali, scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse e officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi per merci, impianti sportivi, ecc., sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, anche a quelle previste nelle leggi e regolamenti particolari che li riguardano, ivi compreso il Regolamento d'Igiene.

Art. 139***Magazzini, depositi, rimesse.***

1. Per i magazzini e i depositi di derrate o di prodotti deteriorabili, molesti o pericolosi, sentito il parere dell'A.S.L., verranno stabilite l'eventuale compatibilità con l'ambito residenziale o a quale distanza da questo debbano essere posti, formulando altresì eventuali prescrizioni particolari che devono essere osservate in rapporto alla natura dei depositi.
2. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquami; l'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a m.2,00.
3. Le porte delle autorimesse devono avere feritoie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio dell'aria; comunque deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento che deve aprirsi su corselli o spazi di manovra.
4. Le autorimesse adibite anche alla riparazione e pulizia di autoveicoli, devono essere provviste di scolo per le acque di lavaggio, da raccogliersi in vasche di depurazione e di trattamento per eliminare le sostenze oleose e non degradabili, in conformità alle norme e leggi vigenti in materia.

Art. 140***Edifici industriali e artigianali.***

1. La sistemazione degli spazi esterni dovrà consentire una ordinata organizzazione delle funzioni produttive, distribuendo le funzioni che tali spazi dovranno assolvere secondo razionali e opportune suddivisioni.
2. In particolare dovrà essere delimitata la zona destinata ai visitatori, affinché i percorsi di questi ultimi non interferiscano con i percorsi dei mezzi d'opera e di trasporto e, più in generale, con l'attività di produzione.
3. Lo stoccaggio di materie prime e prodotti finiti sulle aree esterne è consentito solamente se localizzato in spazi definiti e adeguatamente schermati nei confronti degli spazi pubblici e delle aree confinanti aventi destinazioni diverse da quella produttiva.
4. Lungo il confine tra le aree produttive e le altre zone, compatibilmente con le esigenze produttive, dovrà essere realizzata una fascia a verde da piantumare con essenze ad alto fusto.
5. La tipologia delle coperture dovrà preferibilmente uniformarsi ai tipi tradizionalmente impiegati nell'architettura industriale e artigianale del territorio comunale (sheds, capriate, tetti a falde, ecc.), soprattutto per gli edifici situati in zone panoramicamente rilevanti.
6. La formazione di fronti nude in aderenza agli spazi pubblici è ammessa subordinatamente alla realizzazione di elementi architettonici o decorativi, anche pittorici.

CAPO VII**Realizzazione degli interventi*****Sezione I - Disciplina delle opere*****Articolo 141*****Richiesta e consegna dei punti fissi***

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare della concessione richiedere la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione

planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Articolo 142

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera j) del precedente art. 19 e dell'Art. 26 del presente regolamento e della parte II Titolo I Capo II della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.
3. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5. I lavori autorizzati ai sensi del D.Lgs 490/99, possono essere iniziati ad avvenuto rilascio del provvedimento edilizio, fatta comunque salva la facoltà di controllo nel termine di 60 giorni dalla comunicazione da parte della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85, da menzionare espressamente all'interno dell'Autorizzazione Paesistica.
6. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
7. Il titolare di permesso di costruire o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la preventiva denuncia di inizio lavori, e la denuncia di ultimazione lavori entro dieci giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
8. Ai fini della scadenza del Permesso di Costruire o D.I.A., i lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano state completate tutte le murature esterne ed interne, i solai e le coperture, i collegamenti verticali, l'installazione di tutti gli impianti comprese le caldaie per il riscaldamento e la posa degli apparecchi igienico-sanitari, le intonacature e le pavimentazioni, i collegamenti alla rete fognaria, gli infissi esterni ed interni.
Non rientrano nei termini di ultimazione dei lavori previsti dal provvedimento autorizzativo la sola posa di rivestimenti e le tinteggiature interne.
9. In caso di contestazione, fa testo il verbale di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale.
10. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione attuativa.

Articolo 143

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, anche con soluzioni provvisorie, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L.

- ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti (bagni chimici);
- e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.
 3. Nella conduzione del cantiere dovranno essere adottate idonee precauzioni atte a impedire la diffusione delle polveri, del fango, dell'acqua rinvenuta durante gli scavi, nonché dei rumori molesti; fino all'adozione di specifico regolamento o di specifiche ordinanze in materia, le attività rumorose nei cantieri edili non potranno avere inizio prima delle ore 7,30 del mattino e conclusione oltre le ore 19,00 del pomeriggio, dal lunedì al venerdì, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 4. Nel pomeriggio del sabato e nei giorni festivi l'attività di cantiere non potrà prevedere alcuna lavorazione rumorosa o comunque molesta, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 5. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Articolo 144

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di autorizzazione o Denuncia di Inizio di Attività, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, l'area provvisoriamente impegnata dai lavori, e comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 145

Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione di cui al precedente articolo 9, gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva

- dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
 3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad apposita autorizzazione.
 4. Il rilascio della autorizzazione di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'obbligo di procedere, se necessario, alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'obbligo di bonifica dei siti in cui si siano svolte lavorazioni/depositi pericolosi e inquinanti
 - d) all'obbligo di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - e) all'obbligo di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - f) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
 5. In caso di inosservanza anche parziale degli obblighi di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, deve essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
 6. La richiesta di demolizione dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
 7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs 42/2004 è subordinata al preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
 8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
 9. Nella conduzione del cantiere dovranno essere adottate idonee precauzioni atte a impedire la diffusione delle polveri, del fango, dell'acqua rinvenuta durante gli scavi, nonché dei rumori molesti; fino all'adozione di specifico regolamento o di specifiche ordinanze in materia, le attività rumorose nei cantieri edili non potranno avere inizio prima delle ore 7,30 del mattino e conclusione oltre le ore 19,00 del pomeriggio, dal lunedì al venerdì, sono fatte salve eventuali deroghe, per casi eccezionali, rilasciate dall'Ufficio Tecnico Comunale.
 10. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 146 **Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 147

Collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato e a struttura metallica - adempimenti

1. Le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate, ai sensi delle vigenti leggi in materia, all'Ufficio competente per territorio prima del loro inizio.
2. Contestualmente alla denuncia dei lavori prevista dall'art. 4 della L. 5.11.71 n° 1086 il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'Albo professionale da almeno 10 anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico.

3. Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno 10 anni all'Albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.
4. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il Direttore dei lavori ne dà comunicazione al comune (o altro Ente delegato) e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.

Art. 148

Iscrizione al catasto dell'immobile - adempimenti

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività ha l'obbligo di presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n° 652 e s.m.i..

CAPO VIII

Verifiche tecniche e licenze d'uso

Art. 149

Insedimenti produttivi: dichiarazione di inizio attività produttive.

Chiunque intenda adibire od usare costruzioni o parti di esse nel territorio del comune per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa o costituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve presentare allo sportello unico per le attività produttive, qualora costituito, o al Responsabile dell'ufficio tecnico comunale dichiarazione di inizio attività produttiva ai sensi dell'art. 3 della L.R. 2 aprile 2007 n.8.

Art. 150

Dichiarazione di alloggio antigienico.

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico quando presenta uno o più delle seguenti condizioni:
 - a) Privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio e/o acqua corrente.
 - b) Tracce permanenti di umidità dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione.
 - c) Inadeguati sistemi di riscaldamento.
 - d) Mancanza dei requisiti di aerilluminazione naturale inferiori del 30% massimo di quelli previsti dal presente regolamento all'art. 131 per i locali d'abitazione, locali accessori o di servizio e bagni ove previsto.
 - e) Requisiti di superficie e di altezza fra il 90% e il 100% di quelli previsti dal presente regolamento all'art. 141 per i locali d'abitazione
2. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del competente servizio dell'A.S.L..
3. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
4. Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio dell'A.S.L. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle clausole di antigenicità.

Art. 151

Dichiarazione di alloggio inagibile.

1. Il Responsabile del Settore Tecnico sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio n. 1, può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.
2. I motivi che determinano la situazione di inagibilità sono:
 - le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
 - mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
 - requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti dall'art. 131:

- la presenza di requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti dal precedente art. 131;
 - la mancata disponibilità di servizi igienici;
 - la mancata disponibilità di acqua potabile ;
 - la mancata disponibilità di servizio cucina.
3. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

CAPO IX

Modalità di predisposizione dei progetti

Articolo 152

Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

Articolo 153

Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:200 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;

- a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze oltre a dettagliata documentazione fotografica.
 6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
 7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
 8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
 9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Articolo 154 **Documentazione tecnica**

1. Le richieste di Permesso di Costruire, nonché la denuncia di inizio attività devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 2 copie, alla domanda di Permesso di Costruire o denuncia di inizio attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati agli artt.14 e 24 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica generale e relativa al Piano Attuativo;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento e delle coerenze utili a individuare l'area in oggetto;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (in alcuni casi in scala 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi su edifici esistenti ivi compresi gli ampliamenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
 - f) Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - g) tavole riportanti piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100; altre due copie di queste tavole di progetto dovranno contenere la dimostrazione grafica dei requisiti

- previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili; per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di Permesso di Costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli già indicati all'art.149 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
- c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere, il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).
- h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati agli artt. 14 e 24 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
- b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
- c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due,

- con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
5. In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- a) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- b) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- c) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
6. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla la domanda di autorizzazione edilizia, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
- c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
7. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 2 copie alla denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
- d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.

Articolo 155
Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici .
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. La documentazione di cui al punto f.6) può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

Titolo V NORME FINALI E TRANSITORIE
--

CAPO I

Durata del regolamento edilizio
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 156

Modifiche al Regolamento Edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Articolo 157

Modifiche al Regolamento Edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui agli art. 28 e 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

PROCEDURE PER L'APPROVAZIONE

L.R. 12/2005 e s.m.i. artt. 28 - 14

ADOZIONE

comunale,
avviso affisso

CONSIGLIO COMUNALE

Delibera depositata per 15 giorni consecutivi alla segreteria del deposito è data comunicazione al pubblico mediante all'albo pretorio

Durante il periodo di pubblicazione chiunque può prendere visione degli atti e nei successivi 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

ACQUISIZIONE DEL PARERE SULLE NORME DI CARATTERE IGIENICO-SANITARIE DA PARTE DELL'ASL

Il parere deve essere reso entro 60 giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.

APPROVAZIONE

CONSIGLIO COMUNALE

Entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni pena la decadenza degli atti assunti
Il Consiglio Comunale decide anche sulle osservazioni presentate.
