

Provincia di Treviso
COMUNE DI GAIARINE

V.P.R.G.

--

--	--

--

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguato alla Delibera della Giunta Regionale n. 314 del 13.02.2007

Data di presentazione Aprile 2004

Lorenzo Mar

Lorenzo Mar architetto
Luciano Minotto architetto

Con
Lara Manente dipl.art.

architetto

Via Castellana, 85 30174
telefono e fax 041 986566

Venezia – Zelarino
p.iva 02881910273

SOMMARIO

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	pag. 5
Art. 2	Sportello unico per l'edilizia	pag. 5
Art. 3	Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori	pag. 6

TITOLO II° IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 4	Il Dirigente	pag. 8
Art. 5	Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 8
Art. 6	Composizione	pag. 10
Art. 7	Durata	pag. 11
Art. 8	Attività di indirizzo	pag. 11
Art. 9	Regolamentazione interna	pag. 11

TITOLO III° DEFINIZIONI

Art. 10	Definizione di elementi geometrici	pag. 13
Art. 11	Destinazione d'uso	pag. 16
Art. 12	Interventi	pag. 18
Art. 13	Manutenzione ordinaria	pag. 18
Art. 14	Manutenzione straordinaria	pag. 19
Art. 15	Restauro e risanamento conservativo	pag. 20
Art. 16	Ristrutturazione edilizia	pag. 21
Art. 17	Nuova costruzione ed ampliamento	pag. 21
Art. 18	Ristrutturazione urbanistica	pag. 22
Art. 19	Demolizione	pag. 22
Art. 20	Urbanizzazione	pag. 22
Art. 21	Cambio di destinazione d'uso	pag. 22

TITOLO IV° ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I° - Certificazioni e pareri

Art. 22	Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica	pag. 23
Art. 23	Certificato di destinazione urbanistica	pag. 23
Art. 24	Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni	pag. 24
Art. 25	Parere preventivo	pag. 24
Art. 26	La Conferenza dei Servizi	pag. 25

Capo II° - DIA e Permesso di Costruire

Art. 27	Interventi liberi	pag. 27
Art. 28	Opere soggette a denuncia di inizio attività	pag. 28
Art. 29	Opere soggette a permesso di costruire	pag. 29
Art. 30	Opere pubbliche comunali	pag. 30
Art. 31	Opere in regime di diritto pubblico	pag. 30

Capo III° - Procedimenti

Art. 32	Il procedimento per la denuncia di inizio attività	pag. 32
Art. 33	Il procedimento di rilascio del permesso di costruire	pag. 32
Art. 34	Validità del permesso di costruire	pag. 33
Art. 35	Evidenza della DIA e del permesso di costruire	pag. 34

Capo IV - Presentazione dei progetti

Art. 36	Formulazione della domanda	pag. 35
Art. 37	Asseverazione	pag. 35
Art. 38	Obbligatorietà degli elaborati tecnici	pag. 36
Art. 39	Indicazione degli elaborati tecnici	pag. 36

Capo V° - Oneri

Art. 40	Onerosità del permesso di costruire	pag. 42
Art. 41	Oneri di urbanizzazione	pag. 42
Art. 42	Costo di costruzione	pag. 43
Art. 43	Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione	pag. 43
Art. 44	Permesso gratuito	pag. 44
Art. 45	Onerosità del permesso per opere non residenziali	pag. 45
Art. 46	Edilizia convenzionata	pag. 45

Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 47	Punti di linea e di livello	pag. 47
Art. 48	Inizio e termine dei lavori	pag. 47
Art. 49	Conduzione del cantiere	pag. 49
Art. 50	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 50
Art. 51	Vigilanza sulle costruzioni	pag. 50
Art. 52	Varianti in corso d'opera	pag. 51
Art. 53	Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo edilizio	pag. 51
Art. 54	Sospensione dei lavori	pag. 52
Art. 55	Decadenza del permesso di costruire	pag. 53
Art. 56	Annullamento del permesso di costruire	pag. 53
Art. 57	Danno o pericolo pubblico	pag. 54
Art. 58	Altre azioni del Dirigente	pag. 54
Art. 59	Tolleranze	pag. 55

Art. 60	Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità	pag. 55
---------	---	---------

TITOLO V° CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 61	Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi	pag. 58
Art. 62	Impianti tecnologici	pag. 59
Art. 63	Decoro degli edifici	pag. 59
Art. 64	Parcheggi e spazi scoperti	pag. 60
Art. 65	Recinzioni	pag. 61
Art. 66	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	pag. 62
Art. 67	Altezza minima della falda del tetto	pag. 63
Art. 68	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 63
Art. 69	Coperture	pag. 63
Art. 70	Sottotetti	pag. 63
Art. 71	Scale esterne	pag. 63
Art. 72	Marciapiedi	pag. 63
Art. 73	Portici pubblici o ad uso pubblico	pag. 64
Art. 74	Apertura di accessi e strade private	pag. 64
Art. 75	Numeri civici	pag. 66
Art. 76	Costruzioni accessorie	pag. 67
Art. 77	Prescrizioni Edilizie particolari	pag. 67
Art. 78	Costruzioni in aderenza	pag. 68

TITOLO VI° NORME IGIENICO SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 79	Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 70
Art. 80	Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag. 70
Art. 81	Muri perimetrali	pag. 70
Art. 82	Futura manutenzione	pag. 71
Art. 83	Misure contro la penetrazione di animali	pag. 71
Art. 84	Protezione dall'umidità	pag. 71
Art. 85	Convogliamento delle acque meteoriche	pag. 72
Art. 86	Isolamento termico	pag. 73
Art. 87	Impianto di riscaldamento	pag. 73
Art. 88	Approvvigionamento idrico	pag. 73
Art. 89	Elettrodotti ed impianti emittenti onde elettromagnetiche	pag. 74

Capo II° - Fognature

Art. 90	Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 75
---------	----------------------------------	---------

Art. 91	Condotti chiusi	pag. 75
Art. 92	Depurazione degli scarichi	pag. 75
Art. 93	Allacciamenti	pag. 75
Art. 94	Fognature degli strumenti urbanistici attuativi	pag. 76
Art. 95	Fognature singole	pag. 76
Art. 96	Prescrizioni particolari	pag. 76
Art. 97	Rifiuti	pag. 77

Capo III° - Ambienti interni - Prescrizioni particolari

Art. 98	Oggetto e applicazione delle prescrizioni tecnologiche	pag. 78
Art. 99	Requisiti termici e igrotermici	pag. 78
Art. 100	Requisiti illuminotecnici	pag. 79
Art. 101	Requisiti acustici	pag. 80
Art. 102	Requisiti igienico - sanitari	pag. 81
Art. 103	Ventilazione ed aerazione	pag. 83
Art. 104	Edifici e locali ad uso collettivo	pag. 84
Art. 105	Impianti a servizio dell'agricoltura	pag. 84
Art. 106	Caratteristiche dell'edificazione nelle zone E	pag. 85
Art. 107	Condizionamento: Carattere generale degli impianti	pag. 86
Art. 108	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	pag. 86
Art. 109	Requisiti relativi alla fruibilità	pag. 87
Art. 110	Requisiti relativi alla sicurezza	pag. 89
Art. 111	Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	pag. 90
Art. 112	Requisiti relativi alla durabilità	pag. 91

**TITOLO VII° CAUTELE DA OSSERVARE NEL CORSO DEI
LAVORI**

Art. 113	Movimento ed accumulo di materiali	pag. 92
Art. 114	Interventi in luoghi di interesse archeologico, storico, artistico	pag. 92

TITOLO VII° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 115	Entrata in vigore del regolamento	pag. 93
Art. 116	Norme abrogate	pag. 93
Art. 117	Poteri di deroga	pag. 93
Art. 118	Sanzioni	pag. 93

TITOLO 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo e del sottosuolo nonché tutte le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio, nel rispetto della legislazione statale e regionale.
2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del dirigente o del responsabile dell'ufficio o del servizio, d'ora in avanti il Dirigente, di cui al 3° comma dell'art. 51 della L. 142/90, come sostituito dall'art. 6 della L. 127/97; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunale esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico - sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 5 della L. 142/90.
4. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Art. 2 – Sportello unico per l'edilizia

1. E' istituito, un ufficio denominato "Sportello unico per l'edilizia".
2. Lo Sportello unico per l'edilizia è finalizzato a semplificare i procedimenti amministrativi, a rispettare i termini previsti dalle leggi vigenti per gli adempimenti dell'Amministrazione Comunale e per la loro conclusione, a garantire il raccordo con altre Amministrazioni Pubbliche, a incentivare l'autocertificazione di conformità dei progetti edilizi in attuazione delle norme vigenti.

3. Lo Sportello unico per l'edilizia garantisce la costante informazione dei Cittadini e dei Progettisti sulle determinazioni dell'Amministrazione in materia edilizia, anche attraverso la predisposizione di un archivio informatico accessibile agli utenti.
4. Lo Sportello unico per l'edilizia fornisce agli interessati indicazioni di natura meramente collaborativi su ipotesi progettuali che gli sono state sottoposte.
5. Chiunque ne abbia interesse può chiedere allo Sportello unico per l'edilizia indicazioni di carattere generale relative alla corretta lettura e all'applicazione di norme urbanistico – edilizie particolarmente complesse.
6. La concreta attuazione dello stesso è rimandato alla approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno specifico regolamento nel rispetto della legislazione vigente.
7. In attesa della concreta attuazione dello sportello unico l'Ufficio Tecnico persegue gli obiettivi sopra esposti tesi a garantire la concreta trasparenza degli atti.

Art. 3 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale

1. L'osservazione delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni che violino la legge.
2. Il committente, il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento e di ogni altra disposizione stabilita nei provvedimenti comunali.
3. Il committente ed il costruttore sono responsabili, ai fini ed agli effetti delle norme contenute nel Titolo IV, capo 1° del D.P.R. 380/01, della conformità delle opere alla normativa e alla pianificazione urbanistica, nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle stabilite dai relativi provvedimenti comunali.
4. Essi sono tenuti, altresì, al pagamento delle sanzioni pecuniarie e, solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

5. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative leggi professionali, iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi o Albi Professionali, ai sensi degli artt. 2229 e segg. del Codice Civile.
6. Qualora vengano riscontrate dichiarazioni o attestazioni non conformi alla realtà e nel caso di mancato rispetto delle disposizioni di legge, il dirigente provvede a dar segnalazione ai rispettivi Ordini Professionali per i provvedimenti di competenza.

TITOLO II°

IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 4 - Il Dirigente

1. Il Dirigente è responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 come modificato dall'art. 6 della L. 127/97.
2. In particolare al Dirigente compete:
 - a) l'individuazione dei dipendenti responsabili del procedimento;
 - b) il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 22;
 - c) l'emanazione dei provvedimenti di cui al Capo VI° del Titolo IV°;
 - d) la verifica di conformità dell'asseverazione con il certificato di destinazione urbanistica;
 - e) la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia, eventualmente Integrata;
 - f) la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi di cui all'art. 25;
 - g) l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
 - h) l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo art. 58;
 - i) l'invio dei pareri della Commissione Edilizia Integrata, alla Soprintendenza competente.

Art. 5- Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo dell'Amministrazione Comunale in materia di edilizia e urbanistica.
2. La Commissione esprime il proprio parere, ogni qualvolta esplicitamente richiesto dalla legge o richiesto dagli organi del Comune o dal Dirigente, nei casi di particolare rilevanza architettonica, urbanistica e paesaggistica o quando previsto nel documento di indirizzi di cui al successivo art. 8.
3. La Commissione Edilizia, previo esame da parte degli uffici tecnici comunali, che esprimono per iscritto il rispettivo parere, esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente urbano e nel contesto architettonico e paesaggistico o figurativo negli ambiti in cui gli interventi ricadono.

4. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere relativamente a:
 - tutte le opere descritte al successivo art.29;
 - proposte di variante del P.R.G.;
 - strumenti attuativi dello stesso;
 - proposte di modifiche del R.C.E..
 - edifici plurifamiliari maggiori o uguali a 1.000 mc.
5. Il parere della Commissione Edilizia è altresì richiesto per il rilascio di autorizzazioni in materia di tutela ambientale ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31/10/94 n. 63;
6. Non è richiesto il parere della Commissione Edilizia per le opere inerenti l'Attività Edilizia delle Pubbliche Amministrazioni, salvo che le stesse non ricadano in ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
7. Non è richiesto il parere della Commissione Edilizia per tutti gli interventi per i quali può essere presentata la denuncia di inizio attività;
8. La Commissione edilizia può formulare dei pareri quadro per determinate tipologie di interventi, evitando di esprimersi per ogni singolo caso; dell'elenco dei progetti che rientrano nel parere quadro sarà data comunicazione alla Commissione. I pareri quadro vanno resi pubblici;
9. L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata, prevista al punto 2 del successivo art. 6, è obbligatoria oltre che nei casi di legge, quando gli interventi riguardanti immobili sottoposti a vincolo, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, consistano in:
 - a) installazione, modifica e rimozione sulle pareti esterne degli edifici di: cartelloni, mezzi pubblicitari, insegne, tende;
 - b) collocazione di antenne paraboliche e satellitari, gruppi refrigeranti, collocazione, sostituzione o modifica di vetrine, intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici.
10. Per gli stessi casi descritti nel punto 9, quando ricadono in edifici normati con grado di protezione e/o siano collocati in zona omogenea A è richiesto il parere della Commissione Edilizia.

Art. 6 - Composizione

1. La Commissione Edilizia é composta da membri di diritto ed elettivi. Sono membri di diritto il Dirigente e/o i Dirigenti dei Settori Edilizia (o un suo delegato con funzioni di Presidente), Urbanistica e Infrastrutture. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina n. 6 esperti, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno 2 componenti eletti dalla minoranza.
2. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/94, la Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art. 6 della citata legge, da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico - monumentali. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.
3. La qualificazione di esperto, per tutti i componenti nominati sia nelle materie urbanistiche ed edilizie che in quelle ambientali, va documentata con presentazione di "curriculum vitae".
4. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato a ciò preposto dal Dirigente.
5. Ai sensi e per gli effetti della L.R. 24/85 almeno uno dei membri elettivi dovrà essere "esperto in materie agronomiche".
6. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.
7. La carica di membro della Commissione Edilizia è incompatibile con:
 - La carica di Consigliere Comunale;
 - La carica di componente della Giunta Comunale (esclusi i membri di diritto);
 - Il rapporto di dipendenza con il comune o enti e società da esso dipendenti. (esclusi i membri di diritto).
8. Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

Art. 7 - Durata

1. La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata, a decorrere dalla data del proprio insediamento; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
2. Qualora uno dei membri risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano continuare a coprire l'incarico.
3. Per altre cause di decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

Art. 8 - Attività di indirizzo

1. La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, può definire in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni nonché i casi in cui deve essere consultata.
2. Il documento va trasmesso per l'approvazione al Consiglio Comunale che può apportarvi, ove lo ritenga necessario, modifiche e/o integrazioni.
4. Il documento di cui al punto precedente può essere aggiornato o integrato, anche successivamente, con la stessa procedura descritta al comma 2.

Art. 9 - Regolamentazione interna

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente su richiesta dei soggetti di cui al precedente art. 5, comma 2, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.
2. L'avviso di convocazione è affisso all'albo pretorio.
3. Per la validità delle sedute, è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti; per la validità delle adunanze della Commissione Edilizia Integrata è

necessaria inoltre la presenza dei due membri “esperti”; nel caso di trasformazioni urbanistico - edilizie in zona agricola nel caso comportino trasformazioni o modifiche nella funzionalità del fondo, per la validità delle adunanze della Commissione dovrà obbligatoriamente essere presente il tecnico “esperto” nel settore agronomico.

4. La votazione avviene in forma palese ed ha luogo per alzata di mano. E' ammessa l'astensione motivata dal voto
Il parere è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.
Nelle riunioni di Commissione, ai componenti eletti dal Consiglio Comunale, si applicano le norme di incompatibilità previste per i consiglieri comunali, oltre alle particolari norme deontologiche cui devono attenersi i liberi professionisti nominati. I componenti interessati devono far presente le situazioni che li obbligano ad assentarsi e ciò deve essere menzionato nel verbale.
5. Il verbale della seduta deve registrare il parere espresso dalla maggioranza, il numero di voti favorevoli e contrari. In caso di parere contrario il verbale deve riportare dettagliatamente le motivazioni che hanno indotto a tale motivazione la commissione.
6. Nel caso di Commissione Edilizia Integrata il parere obbligatorio deve essere espresso sia sotto il profilo urbanistico - edilizio che ambientale - paesaggistico, facendo risultare espressamente entrambe le valutazioni e le eventuali posizioni difformi dei membri “esperti”.
7. Il parere degli “esperti” va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.
8. I pareri sono sottoscritti dal Presidente dal Segretario della Commissione Edilizia e dal Dirigente o suo Delegato.

TITOLO III°

DEFINIZIONI

Art. 10 – Definizione di elementi geometrici

1. Superficie territoriale (St.): è la superficie della zona omogenea, al lordo delle superfici per viabilità e opere di urbanizzazione.
2. Superficie fondiaria (Sf): è la superficie del lotto, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, anche contigue a quella su cui insiste il fabbricato, sino al conseguimento degli indici indicati dal P.R.G..
La demolizione parziale o totale di un fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
3. Superficie coperta (Sc): è la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto. Sono esclusi dal computo:
 - a) balconi, sporti, logge, cornicioni e gronde con sporgenza e/o profondità fino a m. 1,50 (valutati per la sola eccedenza);
 - b) le parti completamente interrato;
 - c) le cassette in legno per ricovero attrezzi da giardino liberamente appoggiate al suolo e con altezza massima non superiore a ml. 2,20, fino ad un massimo di mq. 9,00, con l'esclusione degli immobili ricadenti nelle zone omogenee A;
 - d) le serre stagionali, le piscine;
 - e) i portici di uso pubblico
 - f) i portici privati non superiormente edificati, fino a un massimo di 1/4 della superficie coperta fino ad un massimo di 50 mq. ed i pergolati;
 - g) gli impianti tecnologici quali silos, depuratori, che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità;
 - h) le previsioni ai sensi della L.R. 21/96 (nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie).
4. Superficie lorda di pavimento (S.l.p.): si intende la sommatoria della superficie coperta di tutti i piani che compongono l'edificio con esclusione di quello interrato.
5. Superficie utile abitabile (Su): si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ad uso abitativo, misurati al netto delle murature, pilastri, tramezzi,

sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne chiuse, logge e balconi, sporti, vani per ascensori, ingressi e scale condominiali etc.;

6. Superficie non residenziale (s.n.r.): è la superficie delle parti non residenziali dell'organismo edilizio quali, a titolo d'esempio, scale comuni, pianerottoli, cantine, soffitte, logge, balconi ecc.
7. Altezza dell'edificio (H): è la distanza tra la quota media del terreno circostante e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile.
Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non fosse orizzontale, la quota di riferimento sarà quella relativa al punto medio del suo intradosso.. Nelle altezze non saranno computabili eventuali volumi tecnici, quali torrette degli ascensori, camini, abbattitori di fumo, torri di raffreddamento, apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, etc.), purchè strettamente connessi alla funzionalità degli edifici.
8. Altezza dei vani (H₁): le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto e per ogni singola porzione di vano, se le altezze sono diverse:
 - a) nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata sottotavolato;
 - b) nel caso di vani con solai inclinati o posti a quote diverse, l'altezza del vano è la media delle altezze.
 - c) Per i vani con soffitti a volte la loro altezza media sarà misurata come la media aritmetica tra il punto di imposta della saetta ed il colmo della volta stessa misurati dal pavimento al loro intradosso.
 - d) Il comune può comunque fissare limiti di altezza, modalità esecutive e prescrizioni diverse per motivi ambientali e/o paesaggistici.
9. Volume dell'edificio (V): è il volume del solido emergente dal terreno, con riferimento alla quota media del terreno circostante e all'intradosso dell'ultimo piano praticabile, così come definiti al punto 7.
Sono escluse dal computo:
 - a) tutte le parti dell'edificio così come definite dalla L.R. 21
 - b) i porticati ad uso pubblico;
 - c) i porticati non superiormente edificati, fino alla concorrenza di 1/4 rispetto alla superficie coperta (Sc) , così come definiti dal precedente comma 3 lettera f, (valutati per la sola eccedenza);
 - d) le logge e i porticati ad uso privato rientranti fino alla profondità di m. 1,50 (valutate per la sola eccedenza);
 - e) tutti gli aggetti senza soprastanti corpi chiusi, fino ad uno sbalzo di m. 1,50 (valutati per la sola eccedenza);

- f) tutti i locali interrati destinati a servizi ed accessori, purchè l'estradosso non emerga più di m.0,50 dal piano campagna originario;
 - g) i vespai fino a + m. 0,50
 - h) i sottotetti non abitabili con altezza media non superiore a m. 1,20;
 - i) tutti i volumi tecnici quali torrette degli ascensori, camini, abbattitori di fumo, torri di raffreddamento;
 - l) saranno egualmente esclusi dal computo della volumetria, limitatamente agli edifici uni o bifamiliari, i vani scala da realizzarsi sempre obbligatoriamente all'interno del corpo di fabbrica;
 - m) garage ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 sino ad un massimo di mq. 18 con altezza massima di ml. 2,40 per unità abitativa limitatamente agli edifici uni - bifamiliari.
10. Numero dei piani (n): è il numero dei piani abitabili, compreso il piano terreno e l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarde, etc.); vengono definiti:
- a) piano fuori terra: il piano il cui pavimento si trovi ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
 - b) per piano interrato: il piano il cui soffitto si trovi ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante;
 - c) piano seminterrato: il piano il cui soffitto si trovi ad una quota tra 0 e ml 1,50 rispetto a quella del terreno circostante e la quota del pavimento sia a livello interrato;
 - d) piano sottotetto: il piano il cui soffitto coincida con il solaio di copertura;
 - e) soppalco: il piano aperto per almeno un lato sul locale sottostante, non autonomamente utilizzabile, e formante con esso inscindibile unità;
11. Distanza dai confini: è la distanza minima tra la proiezione in pianta del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi i porticati, esclusi gli aggetti, non superiormente edificati (poggioli, cornicioni, etc.), e la linea assunta come confine di proprietà. La disciplina delle distanze non si applica, fatti salvi i diritti di terzi, le norme del Codice Civile e le norme più restrittive stabilite per gli impianti emittenti onde elettromagnetiche, alle seguenti casistiche:
- a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità di interesse collettivo, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, etc solo per quanto riguarda strade ed altri spazi pubblici;
 - b) le strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, cabine, sculture artistiche, elementi di arredo per giardini;
 - c) ai manufatti ed alle porzioni di fabbricato completamente interrati;
 - d) le strutture di sostegno di pergolati, tendoni e simili;
 - e) ai volumi tecnici emergenti la falda delle coperture;

- f) agli aggetti sporgenti dal filo più esterno del fabbricato senza soprastanti corpi chiusi fino ad un massimo di m. 1,50
 - g) ai manufatti in legno adibiti a ripostiglio e deposito attrezzi con una superficie di pavimento non superiore a 9,00 mq. e altezza (h) non superiore a m.2,20 collocati su scoperti pertinenziali di edifici residenziali, per un massimo di un manufatto per ogni scoperto residenziale
 - h) agli elementi decorativi sporgenti il filo di facciata.
 - i) le opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, sino ad un massimo di ispessimento delle murature di cm 15 ai sensi della L.R. 21/96.
12. Distanza tra gli edifici: è la distanza minima fra le proiezioni d'impianto dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con le medesime esclusioni del punto precedente, nel caso di edifici che non si fronteggiano, in tutte le zone omogenee, con esclusione della zona A, la distanza minima, misurata in senso radiale, non potrà essere inferiore a m. 5,00 e m. 7,50 unicamente per le zone D.
13. Indici di alberatura: indica il numero di piante ad alto fusto prescritto per ogni ettaro o porzione, con l'eventuale specificazione delle essenze e della relativa circonferenza d'impianto.
14. Area libera: è la superficie non modificata risultante dal disposto del precedente n.3.

Art. 11 - Destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso è l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere adibito un edificio o un'area.
2. Per quanto attiene gli immobili esistenti, l'immobile singolo o la singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento o in mancanza dalla dichiarazione resa su atto notorio da parte dell'avente titolo, oppure è desumibile dalla tipologia del fabbricato.
3. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.
4. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

- a) Residenziale: intendendo qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
- b) Produttivo: intendendo gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
- c) Turistico:
- le strutture ricettive descritte all'art. 6 della L. 217/83, ad eccezione degli alloggi agro-turistici, classificati tra le destinazioni rurali;
 - i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 33/02;
 - gli ostelli della gioventù, i rifugi alpini, le pensioni e le locande.
- d) Commerciale - direzionale: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolge:
- commercio – esercizio di vicinato, vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 15/2004;
 - commercio – medie strutture di vendita, vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 15/2004;
 - commercio – grandi strutture di vendita, vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 15/2004;
 - commercio all'ingrosso;
 - locali di somministrazione e vendita di alimentari e bevande;
 - ristoranti e trattorie;
 - locali per pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche;
 - locali per giochi, cure fisiche, ecc.;
 - ambulatori medici e di analisi;
 - studi professionali, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità ecc.);
 - banche;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
 - chioschi ed edicole.
- e) Rurale: sono i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo.
- f) Servizi: sono le opere descritte dall'art. 4 della L. 847/64; vanno inoltre considerate come servizi:
- i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi, ecc.;
 - le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque;
 - le strutture autorizzate ai sensi dell'art. 74 della L.R. 61/85.

Art. 12 – Interventi

1. Gli interventi edilizi sono così definiti:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - j) nuova costruzione ed ampliamento;
 - k) ristrutturazione urbanistica;

 - h) demolizione;
 - i) urbanizzazione;
 - l) cambio di destinazione d'uso.

Art.13 - Manutenzione ordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.
3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
 - a) pulitura, riparazione, anche con sostituzione parziale, tinteggiatura parziale dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, ecc.), tinteggiatura totale dell'edificio, purché con mantenimento dei materiali e dei colori originari;
 - b) ripassatura della mantellata di copertura, compreso la posa di eventuali guaine e materiali isolanti, con il mantenimento delle tipologie e dei materiali esistenti;
 - c) sostituzione di elementi accessori o ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.;
 - d) costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
 - e) spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse;
 - f) non è ammessa alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture verso l'esterno;

- g) con riferimento alle aree scoperte, interventi di conservazione, sostituzione di elementi di arredo o di pavimentazioni di percorsi o sostituzione di quelle esistenti e movimenti di terreno legati alla manutenzione di giardini.

Art. 14 - Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali fatiscenti o cadenti degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Rientrano in tale categoria:
 - a) La tinteggiatura degli edifici con colori diversi da quelli originari e così pure l'utilizzazione di materiali di finitura diversi, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) Gli interventi di adeguamento tecnologico che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti, nonché quelli volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari;
 - c) Gli interventi di consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di parti di solai di calpestio, di murature, di scale e di coperture;
 - d) La demolizione e costruzione di pareti divisorie purché le opere non comportino modifiche al numero degli alloggi ed all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine, ecc.);
 - e) L'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente e concomitante con modifiche distributive interne o con modifiche delle unità immobiliari cioè senza alterarne la consistenza;
 - f) Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico;
 - g) Con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende collocazione di elementi fissi di arredo, pavimentazioni di nuovi percorsi;

Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo

1. Sono tutti gli interventi rivolti a conservare 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 esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
 - a) restauro degli elementi architettonici interni ed esterni, senza modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di ripristino e consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche simili alle originarie; compreso il rifacimento di parti limitate di murature portanti, anche perimetrali, qualora degradate e/o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originale;
 - b) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici, di pregio, (volte, soffitti, pavimenti, affreschi etc.);
 - c) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi di valore storico e/o ambientale quali corti, giardini;
 - d) realizzazione ed integrazione degli impianti igienico - sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti lettere a) e b);
 - e) ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti, rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;
 - f) eliminazione delle superfetazioni qualora incongrue rispetto all'impianto originario e prive di valore testimoniale.

Art. 16 - Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli 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.
2. Tali interventi comprendono:
 - a) il restauro degli elementi di pregio, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
 - b) La ristrutturazione edilizia può prevedere anche la totale demolizione dell'edificio nei limiti stabiliti dalle N.T.A. ai sensi dell'art. 3 del Dpr 380/2001.
 - c) Gli interventi di ristrutturazione possono comportare incremento di volume purchè senza pregiudicare i caratteri architettonici o ambientali del contesto. Per tutti gli edifici è ammessa la possibilità di aumento di volume, nei limiti stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.
 - d) La ristrutturazione può comportare la ricomposizione dei volumi anche per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze, con conseguente modifica della sagoma.

Art. 17 - Nuova costruzione ed ampliamento

1. La nuova costruzione è l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra che comporta la trasformazione del territorio e non rientranti nelle categorie precedenti.

Rientrano in questa categoria:

- a) La costruzione di manufatti edilizi fuori ed entro terra e l'ampliamento di quelli esistenti;
- b) Gli interventi di urbanizzazione primaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) La realizzazione di infrastrutture ed impianti che comportano la trasformazione permanente di suolo edificato;
- d) L'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione
- e) La realizzazioni di manufatti leggeri, anche di tipo prefabbricato e di strutture di qualsiasi genere quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, magazzini o depositi e che non siano destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee;

- f) Gli interventi pertinenziali che le norme tecniche qualificano come nuova costruzione e che comportano un aumento volumetrico superiore al 20%
- g) La realizzazione di impianti per attività produttive e depositi di merci o materiali all'aperto ove comportino la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- h) La ricostruzione di un edificio demolito sullo stesso sedime o in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione.

Art. 18 – Ristrutturazione urbanistica

- 1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro in tutto o in parte diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 19 - Demolizione

- 1. La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto.

Art. 20 – Urbanizzazione

- 1. E' l'insieme delle opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili.
- 2. Gli interventi di urbanizzazione consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, etc..

Art. 21 - Cambio di destinazione d'uso

- 1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello risultante dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accertamento, dalla dichiarazione resa su atto notorio da parte dell'avente titolo o dalla tipologia del fabbricato.

TITOLO IV°

ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I° - Certificazioni e pareri

Art. 22 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 380 del 06/06/2001, è richiesto su appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.
2. Il richiedente dovrà dichiarare:
 - a) tutti gli elementi utili per identificare l'immobile e/o l'area oggetto dell'istanza;
 - b) titolo di proprietà o di godimento;
 - c) vincoli e servitù;
 - d) il recapito.
3. Potrà inoltre specificare l'eventuale tipo di intervento.
4. Il certificato di destinazione urbanistica potrà essere allegato per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, per nuove edificazioni e per la presentazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata.

Art. 23 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere eventualmente indicate, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nel quale sono precisati in particolare:
 - a) i vincoli di carattere urbanistico;
 - b) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici;
 - c) le destinazioni d'uso ammissibili;
2. Il Dirigente, considerata la consistenza degli interventi prospettati ed il contesto in cui ricadono, in sede di certificazione può fornire indirizzi e direttive per la

progettazione, nonché eventuali variazioni alle indicazioni sugli elaborati contenute all'art. 40.

3. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 60 giorni dalla richiesta e conserva validità a tempo indeterminato, fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente.

Art. 24- Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni

1. Il titolare di un diritto di proprietà o altro titolo abilitativo, può richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica, ad altre Pubbliche Amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale del Dirigente, o prima dell'inizio dei lavori.
2. Alla domanda del Permesso di Costruire, il richiedente allega i pareri e copia degli elaborati vidimati da altre Amministrazioni Pubbliche o, riservandosi di produrle successivamente, allega le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni.
3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi pareri possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti, che devono esprimere nel termine di legge dal ricevimento della richiesta il parere, nulla osta, autorizzazione di competenza.
4. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni, descritta ai commi precedenti e, nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire una conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L.241/90, e dal successivo art. 25 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

Art. 25 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere una preliminare valutazione.

2. A tale fine il privato fa pervenire gli studi preventivi, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi e una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il Dirigente nei termini di cui al comma 2 dell'art. 20 del D.P.R. 380 del 06/06/2001, indicherà le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione dovrà fare riferimento e preciserà quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere preventivo è suggerito nei seguenti casi:
 - a) interventi di ristrutturazione urbanistica di particolare entità;
 - b) sistemazioni ambientali di particolare entità ed in aree vincolate;
 - c) nuove urbanizzazioni di particolare entità ed in aree vincolate.

Art. 26 - La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi (C.S.) è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo, anche su richiesta dell'interessato.
2. La Conferenza dei Servizi è indetta quando non siano già state acquisite: le intese, i concerti, i nullaosta o gli assensi comunque denominati di altre Amministrazioni Pubbliche, necessari per il rilascio del provvedimento. In tal caso le determinazioni concordate nella Conferenza dei Servizi sostituiscono a tutti gli effetti: i concerti, le intese e gli assensi richiesti.
3. Alla Conferenza dei Servizi partecipano i rappresentanti delle Amministrazioni di cui deve essere acquisito il consenso ed eventualmente altri soggetti, a competenza tecnica, il cui apporto alla Conferenza dei Servizi è considerato utile dal Dirigente che la presiede.
4. Si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione la quale, regolarmente convocata, non abbia partecipato alla Conferenza dei Servizi o vi abbia partecipato tramite rappresentanti privi di competenza.
5. Alla prima riunione deve essere determinato il termine finale entro il quale la Conferenza dei Servizi dovrà pervenire alla decisione. Detto termine dovrà essere

fissato compatibilmente con i tempi previsti dalla legge per il rilascio del provvedimento.

6. Per determinare la posizione del Comune, il Dirigente può acquisire la relazione del responsabile del procedimento e/o il parere della Commissione Edilizia, o della Commissione Edilizia Integrata.
7. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salvo espressa dichiarazione a verbale dei presenti, con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.
8. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle disposizioni contenute negli articoli 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modifiche.

Capo II° - D.I.A. e Permesso di costruire

Art. 27 – Interventi liberi

1. Non è necessaria la presentazione di alcuna istanza per i seguenti interventi, nei limiti e nel rispetto di quanto stabilito dal Dgl. 490/99:
 - a) opere di manutenzione ordinaria;
 - b) cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere, purché compatibili con la normativa di zona e non comportino la corresponsione di un contributo concessorio (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi ai sensi del DI 1444/68 e della L.R. 61/85 con esclusione delle aree comprese all'interno delle zone A;
 - c) interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità accertati da pubblica autorità;
 - d) serre mobili e prive di strutture murarie;
 - e) opere eseguite da Amministrazioni Statali in conformità all'art. 7 del D.P.R. 380/01;
 - g) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
 - h) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
 - i) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
 - j) opere di sistemazione esterne di modesta entità quali pavimentazioni e sistemazioni a verde, non comportanti modifiche delle quote altimetriche;
 - k) interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Art. 28 - Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Per gli immobili non assoggettati alle disposizioni di cui al Dlg. 490/99 e che non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a disciplina espressamente volta alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - artistiche, storico - architettoniche e storico - testimoniali, e purché gli immobili interessati non siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con gli strumenti adottati, i seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai (con acquisizione obbligatoria del parere dei VV.UU) e pedonali, con esclusione delle zone agricole,
 - d) opere costituenti pertinenze, non autonomamente utilizzabili, o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui volumetria non superi comunque di un decimo di quella dell'edificio principale;
 - e) aree ed impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
 - f) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, non modifichino la destinazione d'uso;
 - g) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
 - h) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sul numero di unità immobiliari, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

- i) interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi, da effettuare nei locali siti al piano terreno, ovvero nel sottosuolo dei fabbricati e da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi del secondo comma dell'art. 9 della L.122/89;
 - l) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere;
2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività tutti gli interventi previsti dall'art. 22 del D.P.R. 380/01 nel rispetto di quanto previsto dalle N.T.A. vigenti
 3. Gli interventi di cui al precedente comma, per gli immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, sono subordinati al preventivo rilascio del parere o autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano in particolare le disposizioni di cui al Dlg. 490/99.

Art. 29 - Opere soggette a permesso di costruire

1. Sono soggetti a Permesso di Costruire, fatto salvo quanto disposto dal precedente art.27:
 - a) tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistico - edilizia del territorio, non rientranti negli articoli precedenti;
 - b) gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione;
 - c) demolizione con ricostruzione anche parziale di edifici;
 - d) interventi di ristrutturazione e/o modifiche sostanziali interne ed esterne degli edifici;
 - e) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
 - f) variazioni delle destinazioni d'uso senza opere a ciò preordinate, che non rientrino nei casi, previsti al precedente art. 26 lett. b);
 - g) installazione e/o modifica di fontane, monumenti, chioschi, distributori di carburante, ecc.;
 - h) opere di urbanizzazione;
 - i) impianti sportivi all'aperto con creazione di volume;
 - j) sistemazione di aree aperte al pubblico;
 - k) costruzione di ponti;
 - l) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;

- m) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di cui al punto h) dell'art. 27;
- n) impianti tecnologici e impianti ripetitori;
- o) costruzioni accessorie, costruzioni prefabbricate (box, tettoie), palloni pressostatici e tensostrutture qualora a carattere definitivo;
- p) costruzione, modifica e/o demolizione di edicole e/o cappelle funerarie;
- q) miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, quali i terrazzamenti;
- r) serre fisse, fatto salvo quanto diversamente disposto dall'art. 9 della L.R. 19/99, impianti di acquacoltura;
- s) piscine fisse dotate di impianti.
- t) abbattimento di alberi d'alto fusto, di altezza pari o superiore a dieci metri o di particolare pregio;
- u) opere di drenaggio e di sub - irrigazione dei terreni, finalizzate alla trasformazione fondiaria;

Art. 30 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione, assistita dalla validazione del progetto ai sensi del D.P.R. 554 del 21/12/1999, con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

Art. 31 - Opere in regime di diritto pubblico

1. Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni, Enti o Aziende Statali o comunque insistenti su aree del demanio dello Stato, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui al D.P.R. 383 del 18/04/1994, dell'art. 7 del D.P.R. 380/01, e dell'art. 77 della L. R. 61/85.
2. Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione o di Enti o Aziende regionali, l'approvazione delle opere da parte dei competenti organi regionali è subordinata, previo parere del Dirigente, all'accertamento della conformità alla disciplina urbanistica vigente.
3. Tale accertamento di conformità sostituisce l'autorizzazione, la concessione o la denuncia. In caso di difformità l'approvazione dell'opera

da parte dei competenti Organi Regionali comporta altresì l'approvazione della corrispondente variante quando vi sia il parere favorevole del Consiglio Comunale.

Capo III° - Procedimenti

Art. 32 - Il procedimento per la denuncia di inizio attività

1. Gli interventi edilizi indicati al 1° comma dell'art. 27 possono essere eseguiti trascorsi trenta giorni dalla denuncia di inizio lavori. L'asseverazione del tecnico abilitato e la documentazione tecnica che accompagna la richiesta vanno formulate nei termini indicati agli artt. 37 e 38 del presente regolamento.
2. Il Dirigente, entro trenta giorni dalla comunicazione di inizio lavori, può disporre di non far eseguire le trasformazioni, provvedendo con ordinanza da notificare, ove riscontri l'assenza delle condizioni stabilite all'art. 27.
3. Anche per gli interventi oggetto di denuncia di inizio attività valgono le norme del presente regolamento relative alla conduzione del cantiere, vigilanza da parte degli uffici comunali e dichiarazione di ultimazione dei lavori.
4. L'esecuzione delle opere dovrà rispettare I disposti del'art. 22 del D.P.R. 06/06/2001.

Art. 33 - Il procedimento di rilascio del Permesso di Costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire va sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art.11 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001.
2. Lo sportello unico comunica entro 10 giorni al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento
3. Il termine può venire interrotto per una sola volta se, nei 15 giorni successivi alla richiesta, il Responsabile del procedimento, ritenga la documentazione tecnica, le dichiarazioni e/o le certificazioni trasmesse, carenti rispetto agli elementi obbligatori definiti dagli artt. 23, 37 e 38 del presente regolamento.

4. La richiesta di integrazione deve prevedere un termine entro il quale l'interessato dovrà provvedere. Dall'invio della documentazione decorrono nuovamente i termini prefissati dal D.P.R. 380 del 06/06/2001.
5. Scaduto il termine, senza che il Dirigente abbia rilasciato il Permesso di Costruire, si intende formato il Silenzio Rifiuto ai sensi dell'art. 30, comma 9 del D.P.R. 380/01
6. Nei 60 giorni successivi alla presentazione della richiesta, o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvede ad istruire le pratiche secondo l'ordine cronologico di presentazione, verificando la regolarità dell'asseverazione del progettista relativamente allo stato dei luoghi, alla conformità urbanistica, ai pareri acquisiti e alla normativa igienico - costruttiva.
7. Il responsabile del procedimento può effettuare sopralluoghi e convocare il progettista per chiarimenti.
8. Entro 10 gg. dalla scadenza del termine di cui al 6° comma del presente articolo, il responsabile del procedimento presenta al Dirigente la pratica con la propria relazione.
9. Il Dirigente, acquisita la proposta del responsabile del procedimento, provvede al rilascio del Permesso di Costruire entro i termini previsti dal D.P.R. 380/01.
9. Se nei termini sopra descritti non sia stato rilasciato il Permesso di Costruire, l'interessato può diffidare il Comune nei termini e con le modalità previste dall'art. 21 del D.P.R. 380/01.

Art. 34 - Validità del Permesso di Costruire

1. In sede di rilascio del Permesso di Costruire, dovranno essere precisati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del provvedimento; quello per l'ultimazione non può essere superiore a tre anni dal loro inizio.

3. Sono comunque fatte salve le disposizioni previste dall'art 15 2° comma del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e dall'art. 78 della L.R. 61/85.

Art. 35 – Evidenza della Denuncia di inizio attività e del Permesso di Costruire

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività, o Permesso di Costruire di cui ai precedenti articoli 32, 33 devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero della Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 e del responsabile ai sensi D. Lgs. 494/96 e succ. mod.

Capo IV – Presentazione dei progetti

Art. 36 - Formulazione della domanda

1. Le domande di Permesso di Costruire e D.I.A., vanno formulate su modelli forniti dal Comune. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente, il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto e devono essere sottoscritte dal progettista e dal richiedente.
2. Eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, se persona diversa, devono essere comunicati al Dirigente.
3. Vanno allegate le copie delle ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti comunali.
4. Anche se non dichiarato espressamente, nella Permesso di Costruire o nella D.I.A., è consentito ai tecnici comunali ed agli agenti di polizia municipale accedere alle proprietà interessate all'edificazione o ai nuovi interventi, nella fase dell'istruttoria delle richieste pervenute e successivamente durante l'esecuzione dei lavori autorizzati.
5. A seguito della presentazione della richiesta al Comune verrà rilasciata una comunicazione attestante la data e il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

Art. 37 – Asseverazione

1. Il progettista e/o il Responsabile del procedimento deve asseverare, oltre al rispetto di quanto contenuto nell'eventuale certificato di destinazione urbanistica:
 - a) la conformità dei rilievi allo stato di fatto, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
 - b) l'ottemperanza alle disposizioni delle leggi statali e regionali in materia di urbanistica ed edilizia e alle norme igienico – costruttive;
 - c) l'assenza di contrasti con la pianificazione di livello sovracomunale;

- d) la conformità del progetto alla pianificazione urbanistica generale ed attuativa del Comune, nonché il rispetto delle norme del presente Regolamento;
- e) la rispondenza del progetto ai pareri eventualmente acquisiti;
- f) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
- g) la rispondenza del progetto all'eventuale parere preventivo acquisito.

Art. 38 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici

- 1. Alla domanda diretta ad ottenere il Permesso di Costruire, o la D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 39.
- 2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile, oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
- 3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 37 e copia dell'eventuale certificato di destinazione urbanistica.

Art. 39 - Indicazione degli elaborati tecnici

- 1. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali. Eventuali ulteriori copie possono venire richieste per l'acquisizione di pareri di competenza da parte di altri enti e/o amministrazioni.
- 2. Essi devono in ogni caso comprendere:
 - a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;
 - b) estratto del P.R.G.;
 - c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
 - d) Estratto di Mappa Catastale.
 - e) Documentazione fotografica.

3. Con riferimento alle singole opere previste, i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L. 46/90.
- a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:
- i) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
 - ii) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
 - iii) planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
 - iv) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura;
 - v) le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'illuminazione e di aerazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto;

- vi) nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
- vii) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, con indicati i materiali di finitura;
- viii) due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 di cui una sul vano scala, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
- ix) quando ritenuto necessario o previsto, un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- x) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- xi) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- xii) dati metrici completi del progetto con schema planivolumetrico;
- xiii) per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti iv)v)vi)vii) possono essere anche in scala 1:200, con eventuali estratti in scala maggiore. Nel caso di ampliamento gli elaborati sopra richiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato, anche se di altra proprietà, quantomeno per i prospetti.

b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:

- i) relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso), o appropriate retinature;
- ii) qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. . 490/99 o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G., è richiesta altresì una accurata relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento con eventuale cronologia dello stesso ed inoltre una dettagliata documentazione fotografica esterna ed interna.

c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:

- i) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
 - ii) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
 - iii) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - iv) l'indicazione dei materiali impiegati;
 - v) documentazione fotografica anche dei luoghi circostanti.
- d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:
- i) planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
 - ii) indicazione di materiali e di colori;
 - iii) documentazione fotografica.
- e) Per le opere di urbanizzazione:
- i) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - ii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - iii) progetto esecutivo, adeguatamente quotato, e riportante i materiali usati;
 - iv) capitolato speciale.
- f) Per le mostre e i depositi all'aperto:
- i) planimetria dell'area, in scala 1:500, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità con l'indicazione degli spazi destinati al deposito.
- g) Per le demolizioni:
- i) piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
 - ii) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la

sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:

- i) relazione tecnica descrittiva;
 - ii) planimetrie, in scale 1:500, 1:1000; 1:2000; quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - iii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - iv) adeguata documentazione fotografica.
- i) Per varianti a progetti approvati:
- i) per le varianti da apportare a progetti approvati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.
- j) Per la installazione di impianti ripetitori:
- i) planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
 - ii) un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
 - iii) lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
 - iv) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda;
 - v) eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti;
 - vi) la presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.
- k) Per gli strumenti urbanistici attuativi (art. 19 L.R. 11/2004):

- i) per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Capo V° - Oneri

Art. 40 - Onerosità del Permesso di Costruire

1. Salvo i casi previsti dal successivo art. 44, il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'art. 16 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001.
2. Il Permesso di Costruire, qualora vi sia mutamento di destinazione d'uso degli immobili con opere, comporta la corresponsione di un contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione.

Art. 41 - Oneri di urbanizzazione

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite dalla L.R. 61/85.
2. Per le aree oggetto di intervento convenzionato, gli oneri sono determinati ai sensi dell'art. 17, 2° comma del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e dell'art. 86, 3° comma della L.R. 61/85.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione con le modalità di cui alla delibera di applicazione degli oneri (artt. 81, 82 e 84 L.R. 61/85).
4. Il Dirigente ha l'obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni dell'art. 81 della L.R. 61/85, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, per il recupero del credito.
5. Anche per le D.I.A. è fatto obbligo al privato di corrispondere le quote relative all'ammontare degli oneri di urbanizzazione prima di dare inizio ai lavori potendo il Dirigente ordinare la loro sospensione se non si sia provveduto.
6. Il Dirigente provvede ad applicare la misura del contributo determinata con le delibere di cui ai punti 1 e 2 per gli interventi relativi ad opere con destinazione diversa da quella residenziale così come individuate dall'art.

19 del D.P.R. 380 del 06/06/2001, considerando la superficie utile dei piani con tale destinazione.

7. Per le attività produttive la quota del contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi ed a quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.

Art. 42 - Costo di costruzione

1. All'atto del rilascio del Permesso a Costruire, il Dirigente stabilisce ai sensi dell'art. 83 della L.R. 61/85, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle allegate alla L.R. 61/85, l'ammontare della quota di contributo. Il Consiglio Comunale delibera lo schema di convenzione per l'esenzione del pagamento della quota di contributo in base all'art. 87 della legge anzidetta.
2. Il Dirigente all'atto del rilascio della concessione edilizia determina in prima istanza, con riferimento agli elaborati tecnici di progetto agli atti, l'ammontare del contributo; lo stesso potrà eventualmente essere definitivamente accertato sulla base della documentazione allegata alla dichiarazione di ultimazione dei lavori conguagliando l'importo del contributo versato.
3. In caso di rideterminazione del costo di costruzione l'importo relativo andrà corrisposto al Comune in un'unica soluzione entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione lavori.
4. Al concessionario va richiesta la presentazione di una fideiussione o altra apposita garanzia che assicuri il Comune del corretto adempimento dell'obbligazione assunta.

Art. 43 - Alternativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione

1. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota parte afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a

quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

2. Il Dirigente, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico e se del caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, in base a quanto stabilito dagli artt. 63 e 86 della L.R. 61/85, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.
3. Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria è generalmente possibile ove il privato intervenga su aree classificate a servizi dal Piano Regolatore Generale che sono oggetto di convenzione del Piano urbanistico attuativo approvato dal Consiglio Comunale o di impegno ai sensi del punto 1) dell'art. 63 della L.R. 61/85 o dove diversamente disposto da apposita Delibera del C.C..

Art. 44 – Permesso gratuito

1. Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:
 - a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, art. 12 L. 153/75. Tale requisito viene accertato mediante certificazione, non anteriore a mesi sei e da produrre alla presentazione della domanda, del competente Ispettorato Regionale dell'Agricoltura;
 - b) per gli interventi, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
 - c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - d) per gli impianti, per le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per

le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

- e) per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- f) Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

Art. 45 - Onerosità del permesso per opere non residenziali

1. Il Permesso di Costruire relativo ad attività industriali od artigianali è subordinato esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi.
2. Il Permesso di Costruire relativo a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed a una quota del costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale.
3. In particolare si richiamano gli artt. 81 e segg. della L.R. 61/85.

Art. 46 - Edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui all'art. 8 della L. 10/77.
2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

3. Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito, la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire completamente le opere stesse.
4. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.
5. Per gli interventi di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione

Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 47 - Punti di linea e di livello

1. Il titolare del Permesso di Costruire, prima di dare inizio ai lavori, dichiara all'Organo competente la verifica dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente;
2. L'U.T.C. può effettuare sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati;
3. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni
4. Ove la struttura tecnica non provveda al sopralluogo, il direttore dei lavori può trasmettere, qualora necessario, un'apposita relazione dove sono descritti in dettaglio le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati.

Art. 48 - Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire, denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice e quant'altro previsto dalla normativa vigente, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del Permesso di Costruire, per la responsabilità loro riconosciuta ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/01
3. Il titolare del Permesso di Costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori.

4. In mancanza di tali comunicazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione o autorizzazione e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale, fatte salve le disposizioni di legge.
6. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
7. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
8. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui 2° comma lett. m art. 19 L.R. 11/2004.
9. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
10. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
11. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata l'attestazione di avvenuto deposito di quanto previsto dalla L. 1086/71 e L.64/74 e L.R. 6/96 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

Art. 49 - Conduzione del cantiere

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
3. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,20 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. Devono essere rispettate tutte le prescrizioni stabilite da organi superiori eventualmente competenti (Regione, Provincia ecc.).

Art. 50 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni di forza maggiore.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale e normative vigenti.
6. Nel caso che i lavori comportino manomissione del suolo pubblico, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 51 - Vigilanza sulle costruzioni

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire.

Art. 52 - Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto di cui al Permesso di costruire
2. Si considerano “variazioni essenziali” le modificazioni quantitative e qualitative apportate all’originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al 3° comma dell’art. 92 della L.R. 61/85, che necessitano di un distinto permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l’atto originario. Comunque tali varianti vanno richieste prima dell’inizio delle opere relative.
3. Il rilascio della nuova concessione può determinare tempi diversi per l’ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto verrà a definire.
4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso originario.
5. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere comunicate al Dirigente prima della certificazione di ultimazione dei lavori, il quale, verificata la consistenza della variante, valuterà la necessità di un nuovo Permesso che si affiancherà alla precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.
6. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o interessanti beni vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 richiedono il parere della Commissione Edilizia Integrata.

Art. 53 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo edilizio (artt. 31, 33, 34, 35 D.P.R. 380/01) sono sanzionate ai sensi degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85, della L. 47/85 nonché del D.P.R. 380/01.
2. Ai fini dell’applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 91 e segg. della L.R. 61/85.

Art. 54 - Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
 - a) opere prive di titolo di concessione;
 - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
 - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
 - d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 48 del presente Regolamento, prima dell'inizio dei lavori;
 - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
 - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.

2. L'ordinanza di sospensione:
 - a) va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
 - b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente il Permesso di costruire, al direttore e all'esecutore dei lavori.

3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, rapporto di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.

4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.

5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1.

Art. 55 – Decadenza del Permesso di Costruire

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza della concessione per le opere non iniziate, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità del Permesso di Costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza viene dichiarata dal Dirigente al titolare del Permesso di costruire.

Art. 56 - Annullamento del Permesso di Costruire

1. La concessione e l'autorizzazione ad edificare, anche tacitamente assentite, possono essere annullate per motivi di legittimità.
2. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Dirigente deve sentire la Commissione Edilizia ed eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sempre sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla direttamente il permesso di costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Art. 57 - Danno o pericolo pubblico

1. Per ipotesi di danno o pericolo alla pubblica incolumità, il Dirigente, ai sensi del D. Lgs. 267/00, può ordinare l'esecuzione delle opere o degli interventi che, ove non fossero iniziati o portati a conclusione entro i termini indicati nel provvedimento, autorizzano il Comune a intervenire in danno del privato.
2. L'ordinanza del Dirigente deve riguardare le opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo pubblico.
3. Per la stessa ipotesi è consentito al privato presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione dei lavori limitati alla sola demolizione di immobili prospettanti vie pubbliche qualora non vincolati e che sono giudicati di pericolo alla pubblica incolumità per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di giorni 15 (quindici) dal ricevimento della domanda.

Art. 58 - Altre azioni del Dirigente

1. Nel rispetto delle previsioni edilizie e compositive che il Piano Regolatore Generale definisce per ciascuna Z.T.O., per assicurare l'armonico inserimento nel contesto urbano degli edifici nuovi come pure di quelli esistenti e per rispettare le caratteristiche ambientali delle zone agricole, al Dirigente spetta imporre ai proprietari l'esecuzione di opere e/o la rimozione di elementi, anche preesistenti, che contrastano con le predette finalità.
2. Il Dirigente può intervenire per richiedere ai privati l'esecuzione delle azioni cui al punto precedente anche sugli spazi scoperti che hanno una specifica destinazione e che devono presentare un aspetto decoroso.
3. Il Dirigente può sempre ingiungere l'esecuzione delle opere di manutenzione e/o conservazione degli elementi di arredo urbano e degli elementi di valenza ambientale riconosciuti dallo strumento urbanistico generale, ovvero la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne, ecc. che deturpano l'ambiente.

4. In tali casi indicherà le modalità della loro esecuzione, fisserà il termine di inizio ed esecuzione degli interventi riservandosi, in caso di inerzia dei privati, la possibilità di attivare azioni sostitutive il cui onere andrà posto a carico degli inadempienti.

Art. 59 - Tolleranze

1. Fatti salvi i diritti di terzi, rientrano nella tolleranza delle misure di cantiere gli scostamenti entro il limite del 1% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati. Tale tolleranza non è applicabile nei casi di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi, né in caso di edifici vincolati ex D.Lgs. 490/99, Titolo I.

Art. 60 - Collaudo, licenza d'uso, agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, relativi agli interventi di cui alle lettere b), g), h) del precedente art. 27, 1° comma, e lettere a), b), c) dello stesso art. 27, 2° comma, lettere b), c), d), e), i), m), o), p) del precedente art. 28, o in fabbricati che sono stati oggetto di interventi edilizi che hanno modificato i requisiti igienico-sanitari originari il titolare del Permesso di Costruire deve chiedere al Dirigente il certificato di abitabilità per gli edifici ad uso residenziale o assimilabili, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:
 - a) dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti.
 - b) documentazione catastale con attestazione dell'Ute dell'avvenuta presentazione;
 - c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio competente, dell'avvenuto deposito ai sensi della L.64/74 e L.R. 6/96 e successive modificazioni; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;

- d) dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 quando dovuto, con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
 - e) certificato di rispondenza a norma delle porte tagliafuoco installate quando dovuto;
 - f) certificato vetri antisfondamento quando prescritti;
 - g) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/91;
 - h) certificato contenente attestazione di regolare esecuzione e ultimazione delle opere edili, rilasciato dal direttore dei lavori e sottoscritto anche dal costruttore e dal titolare attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;
 - i) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
 - l) licenza di esercizio per gli ascensori;
 - m) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
 - n) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
 - o) perizia giurata ai sensi L 13/89 nei casi previsti dal art. 25, punto D, 3° comma del D.P.R. 380/01;
 - p) Autocertificazione sul rispetto dei requisiti igienico – sanitari.
2. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Dirigente rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL competente. In caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
4. Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

5. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

TITOLO V°

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 61 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. I cortili interni ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/4.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della terminazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
6. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
7. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
8. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
9. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

10. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
11. I cortili devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che servano più unità abitative.
12. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
13. Le dimensioni minime dei cave di non dovranno essere inferiori a:

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

14. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Art. 62- Impianti tecnologici

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata.

Art. 63 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Dirigente, anche sulla base di indirizzi e di pareri quadro della Commissione edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 64 – Parcheggi e Spazi scoperti

1. Per ogni edificio di nuova costruzione e soprizzo deve essere assicurato almeno un posto auto per alloggio e comunque una superficie minima destinata a parcheggio di 1 mq. per ogni 10 mc. di volume lordo con dimensione minima del posto auto di m. 2,50 x 5,00, comunque nel rispetto di quanto prescritto nelle NTA del P.R.G. vigente.
2. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
3. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
4. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi per la pubblica incolumità.
5. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

6. Nei piani attuativi i parcheggi dovranno essere preferibilmente distribuiti lungo la viabilità principale e di penetrazione e disposti in modo tale da garantire condizioni di visibilità e sicurezza nel rispetto del Codice Stradale vigente.
In particolare i parcheggi potranno essere disposti a pettine lungo la viabilità con l'obbligo di regolamentare gli ingressi e le uscite degli stessi con la realizzazione di uno spazio di manovra adeguato antistante il posto macchina.
E' comunque vietato il collegamento diretto dei posti macchina con la viabilità pubblica.

Art. 65 - Recinzioni

1. Fatte salve le norme statali e quanto diversamente disciplinato nel P.R.G., per le recinzioni è consentita una zoccolatura piena, di altezza non superiore a m. 1,50, ridotta a m. 0,50 in corrispondenza delle zone d'angolo tra due viabilità e/o delle immissioni nella viabilità pubblica, ed una parte trasparente, fino al raggiungimento di un'altezza complessiva di 1,50 m.. Altezze superiori, fino ad un massimo di 3 m. sono consentite solo nel caso di ricostruzione di recinzioni di giardini o di edifici di carattere storico, artistico o tipologico, o sia il caso di preservare l'immobile oggetto dell'intervento da particolari condizioni di inquinamento acustico esistente nell'intorno dello stesso; così come recinzioni di tipo tradizionale saranno consentite per le aree e gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 490/99.
2. Le recinzioni poste in adiacenza a spazi pubblici o soggetti al pubblico transito dovranno altresì rispettare gli allineamenti prescritti in funzione delle esigenze di sicurezza del traffico, di adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi, nonché eventuali allineamenti preesistenti, mentre il disegno e la configurazione geometrica dovranno uniformarsi, per quanto possibile, alle strutture edilizie e/o alle recinzioni limitrofe.
3. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
4. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

5. La distanza dal confine stradale da rispettare per la realizzazione di nuove recinzioni sono quelle indicate nel Piano della viabilità predisposto dalla Amministrazione Comunale

Art. 66 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
 - b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.
2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
4. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 67 - Altezza minima della falda del tetto

1. Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml. 2,20.

Art. 68 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Art. 69 - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A. e del presente Regolamento e dell'ambiente circostante.

Art. 70 - Sottotetti

1. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99; le aperture luce degli edifici protetti o vincolati dal P.R.G., dovranno essere realizzate con lucernari in falda, o con abbaini, solo se coerenti con il tipo edilizio; la residenza prevista al 2° comma dell'art. 1 della L.R. 12/99 deve essere relativa ai locali sottostanti al sottotetto.

Art. 71 - Scale esterne

1. Sono ammesse unicamente fino ad una altezza da terra di m. 1,50 o se prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 72 - Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a

carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

Art. 73 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico transito rimangono di proprietà privata.
3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2,20 mentre l'altezza all'intradosso della copertura, non deve essere inferiore a m. 3,00.

Art. 74 – Apertura di accessi e strade private

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
2. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna nel rispetto delle normative vigenti.
3. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:
 - a) lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimessa d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedano passi carrabili multipli;

- b) lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico
4. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
 5. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
 6. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
 7. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale o 2,50 in senso longitudinale, salvo la possibilità di dotarlo di apertura automatica a distanza, ai sensi del Codice della strada, solo nei seguenti casi
 - a) ove non ci sia la possibilità di arretramento in quanto la recinzione si trova ad una distanza inferiore di 5 m. dall' edificio e le dimensioni del lotto non ne permettano la realizzazione;
 - b) ove l'accesso avvenga su spazio coperto di pregio storico ambientale, per cui la modifica alle recinzioni risulterebbe pregiudizievole alla salvaguardia del bene;
 - c) ove la strada sia a fondo cieco.
 8. Altre deroghe potranno essere autorizzate per situazioni particolari o altrove disciplinate. Tali deroghe dovranno comunque rispettare il Codice della strada.
 9. Fatte salve le norme statali e quanto diversamente disciplinato dal P.R.G., gli accessi carrai devono avere larghezza minima di 3,50 m. per gli usi civili e di 8,00 m. per gli usi produttivi; larghezze inferiori potranno essere autorizzate solo per situazioni particolari riguardanti l'accesso carraio di edifici esistenti.
 10. I nuovi accessi pedonali dovranno avere larghezza minime di 0,90 m. e non dovranno interferire con l'accesso carraio
 11. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
 - a) rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza;

- b) tratti in piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno 5 m., per il collegamento delle rampe con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.
12. I nuovi accessi carrai devono distare dalle intersezioni viarie (misurate dagli assi stradali non meno di m.12,00 (riducibili a 9,00 m. nel caso di accessi su strade chiuse, su strade locali a traffico limitato a senso unico, su strade urbane, di quartiere o locali, soggette a limite di velocità di 30 Km/h)

Art. 75 - Numeri civici.

1. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, il Comune assegna allo immobile il numero civico e provvede alla consegna della relativa piastrina da apporsi a cura e spese del privato interessato.
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa; le eventuali variazioni, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso o, nel caso dell'accesso pedonale, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.
5. In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.
6. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art. 76 - Costruzioni accessorie

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far corpo unico col fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nel materiale con esclusione delle casette in legno
2. Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.
3. Nei lotti edificati e nelle nuove costruzioni, qualora non vietato da specifiche norme di zona e/o generali, è sempre consentita, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo anche all'esterno del sedime del fabbricato di locali per ricovero di automezzi, cantine o simili, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché contenuti entro un rapporto massimo di 3/5 del volume edificabile o edificato.
4. Nelle porzioni esterne al sedime del fabbricato l'estradosso del solaio di copertura non potrà superare la quota del piano campagna ed inoltre sulla copertura di tali locali dovrà essere steso un manto inerbato di terreno di riporto dello spessore di almeno cm. 30 o adeguata pavimentazione.
7. Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.
8. La relativa concessione è soggetta al contributo previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/01

Art. 77 - Prescrizioni edilizie Particolari.

1. Per le nuove edificazioni e per la ristrutturazione degli edifici esistenti che comporti un numero di alloggi superiore alle preesistenze, dovrà essere prevista la dotazione di posti macchina in conformità alle leggi statali e regionali e comunque in ogni caso dovrà essere garantita la dotazione minima di un posto macchina della superficie minima di mq.12,5 per ogni unità abitativa o stanza di albergo.

2. Per ogni unità abitativa dovrà inoltre essere garantita la dotazione di un magazzino - ripostiglio delle dimensioni minime di mq. 2, eventualmente riunito in un unico vano con il posto macchina.
3. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.
4. Detti impianti non vanno considerati volumi tecnici ai fini dal calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.
5. Le antenne per la telefonia mobile e tutti gli impianti emittenti onde elettromagnetiche sono regolati dalla normativa specifica contenuta nelle NTA allegata al P.R.G.

Art 78 - Costruzioni in aderenza o a confine.

1. Colui che intende costruire sul confine deve rendere possibile l'aderenza del confinante, evitando aggetti e l'apertura di luci o vedute sulla parete a confine.
2. La domanda di concessione edilizia con allegato il prospetto di facciata e della parete sul confine deve essere notificata al proprietario confinante almeno quindici giorni prima della sua presentazione all'Organo competente, per eventuali rimostranze o rilievi che dovranno essere presentati nel termine di giorni quindici dalla notifica.
3. Eventuali osservazioni ed opposizioni del confinante dovranno essere esaminate dalla C.C.E. contestualmente al progetto e di tale esame deve essere fatto cenno nella motivazione del parere della stessa Commissione.
4. L'aderenza ad un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche per porzione della profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa di P.R.G. per la zona su cui insiste.

5. Colui che intende costruire a confine deve acquisire preliminarmente l'assenso del confinante

TITOLO VI°

NORME IGIENICO SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 79 - Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
2. E' vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali dei terreni.
3. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili o discarica, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

Art. 80 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali idonei non soggetti a degrado.

Art. 81 - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.

2. I muri esterni devono essere intonacati ovvero realizzati in muratura a faccia-vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 82 – Futura Manutenzione

1. Negli interventi di nuova costruzione, sopralzo, ristrutturazione e manutenzione totale della copertura, devono essere previsti accorgimenti (es. punti di aggancio), atti a garantire la sicurezza degli addetti alla manutenzione delle coperture e delle facciate.

Art. 83 - Misure contro la penetrazione di animali

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Art. 84 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

2. I locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente delle nuove costruzioni devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto alla quota media del terreno circostante, o su solaio con sottostante camera d'aria.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Art. 85 - Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o rame o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche, con esclusione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico, potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

8. Tutte le acque meteoriche provenienti da parcheggi pubblici, parcheggi privati ad uso pubblico, parcheggi e spazi privati devono essere dotati di idoneo desolatore prima del punto di consegna degli scarichi nei casi previsti dalla normativa vigente.

Art. 86 - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 412/93, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 87 - Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 88 – Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno.
2. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tale uso dai competenti organi dell'ASL ai sensi del D.P.R. D. lgs. 31/2001 e D.M. 26/03/91. Qualora il pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia e ghiaia fino al livello del suolo e sigillato.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.
4. Il Dirigente, sentiti la Commissione Edilizia e il Responsabile del Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione dell'ULSS., può imporre la realizzazione di tale impianto sia nel caso di nuove costruzioni che di interventi edilizi su edifici già esistenti.

Art. 89 – Elettrodotti ed impianti emittenti onde elettromagnetiche

1. Gli impianti di cui al presente paragrafo sono regolati da specifiche norme contenute nelle N.T.A. del P.R.G. vigente

Capo II° - Fognature

Art. 90 - Condotti e bacini a cielo aperto

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Art. 91 - Condotti chiusi

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione nei limiti tabellari previsti dal D. Lgs. 152/99.

Art. 92 - Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi che eccedano i limiti previsti dalla tabella 3, allegato 5 del D.Lgs. 152/99
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 93 - Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate nel regolamento di fognatura comunale, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Art. 94 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 95 - Fognature singole

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. 152/99 e comunque nel rispetto della normativa vigente utilizzando impianti di depurazione, di fitodepurazione, o di subirrigazione.

Art. 96- Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone "tipo Firenze".
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Art. 97 - Rifiuti

1. Nelle zone ove il servizio di raccolta dei rifiuti non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di idonei spazi per la loro raccolta convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.
2. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, adeguatamente pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
3. I piani attuativi di nuova formazione devono essere dotati di idonee piazzole ecologiche per la raccolta dei rifiuti.

Capo III° - Ambienti interni - Prescrizioni tecnologiche

Art 98 - Oggetto e applicazioni delle prescrizioni tecnologiche

1. Le prescrizioni tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.
2. Sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione e sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.
3. Ove questi interventi interessino edifici o loro parti soggette a tutela, l'applicazione è subordinata al rispetto delle relative disposizioni particolari.
4. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

Art. 99 - Requisiti termici e igrotermici

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione di uso.
2. La temperature di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20°C.
3. Temperature maggiori possono essere previste:
 - a) nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e similari, destinati alle attività sanitarie;
 - b) nei locali destinati a piscine, saune ed attività assimilabili;
 - c) nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili ove richieste dal ciclo tecnologico.
4. Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.

5. La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 18°C.
6. La velocità dell'aria prevista in progetto per le zone dei locali fruite dalle persone, ove essi siano serviti da impianti di condizionamento o di aerazione, oppure siano dotati di aeratori o di canne di aerazione, non deve eccedere i seguenti valori:
 - a) 0,25 m/sec. se i locali non sono destinati ad attività produttive o assimilabili;
 - b) da 0,25 a 0,50 m/sec. fatta eccezione per gli eventuali maggiori valori richiesti dal ciclo tecnologico, se i locali sono destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Le parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto.
8. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggere.
9. Dovrà in ogni caso essere garantita la rispondenza a quanto richiesto dalla L.10/91 e successive eventuali modificazioni.

Art. 100 - Requisiti illuminotecnici

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impieghi visivi richiesti.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta.
3. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
 - d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
 - g) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".
5. Nelle unità immobiliari di tipo residenziale le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

- 5bis. Nelle unità immobiliari di tipo produttivo, commerciale, direzionale si applicano le disposizioni previste dalla Circolare Regionale 13/97.
6. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti sentito il parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS .
7. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi possono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Art. 101 - Requisiti acustici

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi nel rispetto di quanto previsto dal DPCM 5.12.1977.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.
3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
4. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB e comunque nel rispetto delle normative vigenti.
5. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:
 - a) pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale 36 dB;
 - b) pareti contigue con altri alloggi 42 dB;
 - c) pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigiane, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB.
6. Ove in tali locali siano presumibili in esercizio livelli sonori superiore a 80 dB (A) l'Organo competente può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici

normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale; il richiedente deve attenersi.

7. L'indice di valutazione del livello di pressione sonora di calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorchè sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.
8. Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera a porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o degli impianti tecnologici installati permanentemente in altri locali o spazi dell'alloggio o in altri alloggi o in locali e spazi comuni anche esterni all'edificio o in locali e spazi appartenenti ad altri edifici, non deve superare 30 dB (A) se il funzionamento di detti apparecchi o impianti è continuo, 35 dB (A) se è discontinuo.

Art. 102 - Requisiti igienico - sanitari

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze).
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzini, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso.
3. L'altezza media dei locali abitabili non deve essere minore di 2,70 m.
4. La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finiti non deve comunque essere inferiore a 2,20.
5. L'altezza media può essere ridotta:
 - a) a 2,40 m. nei bagni, negli antibagni, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale ed in tutti i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - b) a 2,20 m. nei locali al piano terra, seminterrato o interrato, ad uso magazzino, deposito o autorimessa;
 - c) nei soppalchi l'altezza non deve essere comunque minore di 2,10 m.

6. L'altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,40 m.
7. Nelle attività commerciali, culturali, ricreative, nonché nei pubblici esercizi l'altezza media non può essere minore di 3,00 m. salvo eventuali minor altezze stabilite da regolamenti o norme particolari.
8. Per i locali esistenti con altezza media di almeno 4,60 m. sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di 2,20 m.
9. La conservazione delle minori altezze esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti solo nelle zone A o classificati.
10. I limiti minimi per l'altezza, la volumetria e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende produttive che occupano più di 5 lavoratori ed in ogni caso quelle che eseguono lavorazioni, devono essere i seguenti:
 - a) altezza netta non inferiore a mt. 3,00;
 - b) cubatura non inferiore a mc. 10 per lavoratore;
 - c) ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq.20,00 comunque secondo le disposizioni dell'organo competente.
11. La superficie utile degli alloggi non deve essere minore di 15 + 13 u mq, ove u è il numero di utenti virtuali, con un minimo di mq. 40 per alloggio.
12. La superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 14 mq; quella delle stanze da letto non deve essere minore di 9 mq se per una persona e di 14 mq se per due persone; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 9 mq. per le cucine e di 4,00 mq. per il 1° bagno.
13. L'apertura minima tra locale soggiorno ed angolo cottura non può essere inferiore a 1.20 m.
13. Sono ammesse abitazioni monostanza, purchè abbiano superficie utile comprensiva dei servizi non inferiore a 40 mq..
14. Per i locali a destinazione Commerciale, direzionale, culturale, ricreativo ed ai locali destinati in genere ad attività lavorative devono essere rispettati i disposti di cui alla Circolare Regionale n.13 del 01/07/1997 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 103 – Ventilazione ed aerazione

Oltre alle norme generali (UNI – CIG di cui alla L.1083/71 e D.M. 07/06/73 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono:

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazioni adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
3. Devono fruire di aerazione almeno attivata:
 - a) i locali destinati ad uffici e quelli aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - b) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno, esclusi gli antibagno degli edifici residenziali;
 - c) i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
 - d) gli spazi di cottura.
4. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato e dotato di una o più parti apribili.
5. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
6. Gli edifici ed i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.
7. Le doppie finestre sono consentite solo se non ostacolano la ventilazione naturale.
8. I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi e dei locali di cottura, devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:
 - a) aerazione continua 6 mc/h.
 - b) aerazione discontinua 12 mc/h.

8. Le cucine e gli angoli cottura devono essere fornite di due condotti verticali (dotati di scarico per la condensa) prolungati sopra la copertura, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per il convogliamento dei fumi di combustione. In ogni caso deve essere garantito il rispetto di quanto previsto dalle norme UNI – CIG 7129 punto 3.3, UNI-CIG 7131 e UNI-CIG 7135.

Art. 104 – Edifici e locali ad uso collettivo

1. Per gli edifici ed i locali ad uso collettivo destinati a riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto esclusa la destinazione residenziale, le precisazioni di cui ai precedenti articoli possono essere così modificate:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale tale da garantire il ricambio del volume d'aria esterno superiore a 20 mc. per persona per ora;
 - c) deve essere in ogni caso sempre prevista una superficie apribile pari almeno ad 1/100 della superficie di pavimento.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento ecc. dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, debbono avere pavimenti e pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di 2,00 m.;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
 - c) ogni piano deve avere un gruppo di servizi igienici di cui uno attrezzato per disabili;
 - d) i dormitori debbono avere una volumetria minima di 15,000 mc. per letto.

Art. 105 – Impianti a servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono avere rapporti di illuminazione ed aerazione naturali non inferiori rispettivamente a 1/10 e 1/20 della superficie di pavimento;
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in apposite vasche di stoccaggio;

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasche di stoccaggio per il contenimento del liquame con fondo e pareti impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acque pubbliche.
6. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 m. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 100 m. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
In qualunque caso non può esserci comunicazione diretta tra i locali ad uso agricolo ed i locali ad uso abitativo.
8. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 m., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.
9. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

Art 106 – Caratteri dell'edificazione nelle zone "E"

1. Le prescrizioni del presente articolo sono indicate nell'allegato contenuto in calce al presente Regolamento

Art. 107 – Condizionamento: carattere generale degli impianti.

1. Gli impianti di climatizzazione dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore 20 mc./persona/ora nei locali ad uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino ad 1/3 del totale, purchè l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - Temperatura da $20 + o - 1 \text{ C}^\circ$ con U.R. 40 – 60% e comunque una differenza di temperatura tra esterna ed interna non inferiore a 7 C° ,
 - la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atta ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia la possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2. Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni dell'autorità sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro ecc.
3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad una altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno 3,00 m. se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
4. La distanza delle prese d'aria da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 108 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici

1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
 - a) eventuale aerazione attivata;

- b) riscaldamento;
 - c) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - d) canalizzazioni e tubazioni predisposte per l'impianto telefonico e televisivo;
 - e) raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - f) trasporto verticale delle persone (ascensore) e delle cose (montacarichi), fatta eccezione per gli edifici fino a tre piani compreso il piano interrato;
 - g) protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
 - h) protezione dagli incendi;
 - i) protezione dai fulmini.
2. Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
- a) distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
 - b) distribuzione del gas di rete o dal gas liquido;
 - c) espulsione dei gas combustibili.
3. Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
4. In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
- a) gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
 - b) i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

Art. 109 - Requisiti relativi alla fruibilità

- 1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone e comunque nel rispetto delle normative vigenti.
- 2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
- 3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

4. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
5. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
6. Le singole unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
7. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni e rumori.
8. Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un bagno con più di tre apparecchi, di un ripostiglio, anche del tipo a soppalco.
9. Gli alloggi progettati per più di due utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un bagno con più di tre apparecchi.
10. I bagni degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.
11. Gli edifici, i locali aperti al pubblico, i negozi ed in genere tutti gli edifici destinati ad uso collettivo e ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di servizi igienici ed eventuali spogliatoi, adeguati in ragione del numero dei fruitori e degli addetti e nel rispetto di parametri e tipologie prescritti da leggi e regolamenti nazionali e regionali.
12. In ogni caso dovrà essere garantita la presenza di un servizio igienico dotato di antibagno con lavabo.
13. Le pareti dei servizi igienici devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno 2,00 m.
14. Negli alloggi i locali che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

15. I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
16. I locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, e ricreative nonché i pubblici esercizi, devono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, ad altezza di uomo, con l'esterno.
17. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.
18. Tutte le costruzioni e gli spazi esterni devono essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dalla L. 13/89.

Art. 110 - Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici devono essere realizzati ed utilizzati sempre nel rispetto delle normative vigenti nel campo della sicurezza e della prevenzione dagli infortuni, in particolare:

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
3. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.
4. La loro altezza non deve essere minore di 1,00 m., eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
- 4bis. Le rampe di scale che costituiscono parte comune a più unità immobiliari o siano di uso pubblico devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.
5. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
6. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

7. Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
8. Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
9. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
10. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dall'Organo competente, sentita la Commissione edilizia.
11. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
12. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevole, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.
13. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Art. 111 - Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza

1. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.
2. La impermeabilità all'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/h m., allorchè la sovrapposizione è di 10 mm. di H₂O.
3. Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali ed eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 mc/h m.
4. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

5. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti e freatiche o stagnanti.
6. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 112 - Requisiti relativi alla durabilità

1. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
2. Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possono essere deteriorate da condensazioni passeggere.
3. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possono essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici, chimici o fisici.
4. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.
5. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

TITOLO VII

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 113- Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali.
3. Lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovrà avvenire secondo le prescrizioni del Decreto legislativo 5 febbraio 1997 n. 22 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 114 - Interventi in luoghi di interesse archeologico o storico o artistico

1. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui al D. Lgs. 490/99, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali, chiese e nelle loro immediate vicinanze.

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 115 - Entrata in vigore del presente Regolamento

1. Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione sul B.U.R.

Art. 116 - Norme abrogate

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Art. 117- Poteri di deroga

1. L'Organo competente, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento ai sensi dell'art.80 della L.R. 61/1985 e dell'art. 14 Dpr 380/2001.

Art. 118 - Sanzioni

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare da quanto previsto nel D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, dalla L.R. 61/85 e dalla legge comunale e provinciale.
2. Non è ammessa l'oblazione in via breve.