



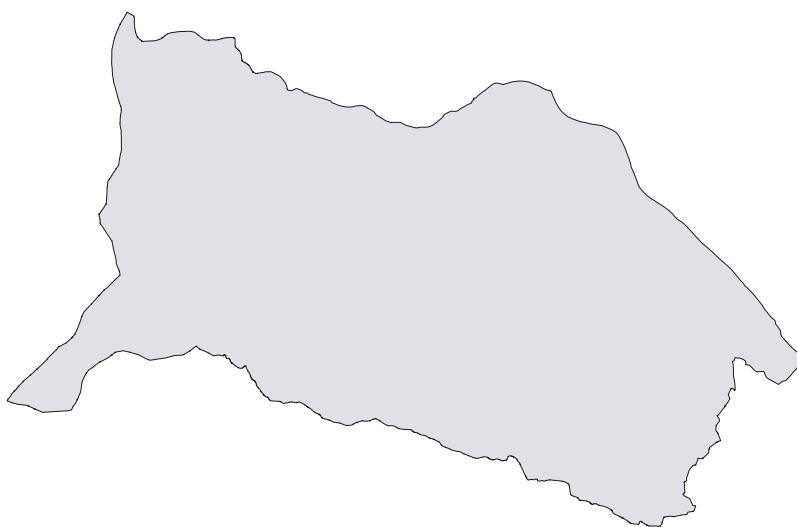
Elaborato

RE

Scala

Regolamento Edilizio

P. R. C. - Terzo Piano degli Interventi , Variante n. 3
(art. 18, L.r. 11/2004)



Il Sindaco
Giordano Rossi

Il Segretario Comunale
Carmela Vizzi

Ufficio Tecnico Comunale
Simone Veronese

Il Progettista
Fernando Lucato

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Indice

TITOLO I: NORME GENERALI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	4
CAPITOLO I - NORME GENERALI	4
Art. 1 - CONTENUTO - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	4
Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA	4
Art. 3 - RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI	4
TITOLO II: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	5
Art. 4 - METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	5
CAPITOLO I - OBBLIGO DI TITOLI ABILITATIVI	7
Art. 5 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE	7
Art. 6 - INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)	7
Art. 7 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	8
Art. 7BIS - OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE PREVENTIVA	9
Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE ED ALTRI ENTI PUBBLICI	9
Art. 9 - ATTIVITA' EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI	9
CAPITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	10
Art. 10 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	10
Art. 11 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	10
Art. 12 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	11
Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	12
Art. 14 - NUOVA COSTRUZIONE	12
Art. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	13
CAPITOLO III - DESTINAZIONE D'USO	13
Art. 15 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI	13
Art. 16 - DESTINAZIONE D'USO E VARIAZIONI	13
Art. 17 - PERTINENZE ED ACCESSORI	14
Art. 18 - OPERE PRECARIE	14
TITOLO III: TITOLO ABILITATIVO ED ONERI	15
CAPITOLO I - DOMANDA E RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.	15
Art. 19 - SOGGETTI AVENTI TITOLO	15
Art. 20 - DOMANDE DEL TITOLO ABILITATIVO: FORMA-CONTENUTO	16
Art. 21 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	17
Art. 22 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA	20
Art. 23 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI	20
Art. 24 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	20
Art. 25 - SILENZIO ASSENSO	21
Art. 26 - VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA D.I.A.	21
Art. 27 - soppresso	22
Art. 28 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE	22
CAPITOLO II - ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	23
Art. 29 - ONERI COLLEGATI AL TITOLO ABILITATIVO	23
Art. 30 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI	23
Art. 31 - EDILIZIA CONVENZIONATA	24
Art. 32 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE	25
Art. 33 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE	25
Art. 34 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE	26
CAPITOLO III: DECADENZA E ANNULLAMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI	27
Art. 35 - DECADENZA DEL TITOLO ABILITATIVO	27
Art. 36 - ANNULLAMENTO E REVOCA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	28
Art. 37 - soppresso	28
TITOLO IV: ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITA'	29
CAPITOLO I - INIZIO DEI LAVORI	29
Art. 38 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	29
Art. 39 - DIRETTORE DEI LAVORI	29
Art. 40 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	30

Regolamento Edilizio

Art. 41 - OCCUPAZIONE DI SUOLO DI USO PUBBLICO	30
Art. 42 - MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	31
Art. 43 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	32
Art. 44 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	32
CAPITOLO II - CERTIFICATO D'USO	34
Art. 45 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO	34
Art. 46 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	35
CAPITOLO III - CONTROLLI E PROVVEDIMENTI REPRESSIVI	37
Art. 47 - VISITE DI CONTROLLO	37
Art. 48 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI	37
Art. 49 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE	38
TITOLO V: COMMISSIONE EDILIZIA	39
Art. 50 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE	39
Art. 51 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	40
Art. 52 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	40
TITOLO I: ESTETICA ED ORNATO	41
CAPITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE	41
Art. 53 - CORTILI	41
Art. 54 - CHIOSTRINE E CAVEDI	41
Art. 55 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	42
Art. 55/bis NORME PER LA COSTRUZIONE DI GARAGE	42
Art. 56 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	42
CAPITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E SPAZI SCOPERTI	44
Art. 57 - DECORO DEGLI EDIFICI	44
Art. 58 - DECORO DEGLI SPAZI	44
Art. 59 - AGGETTI E SPORTI	45
Art. 59 bis – POMPEIANE E GAZEBI	45
Art. 60 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	46
Art. 61 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	46
Art. 62 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE	46
Art. 63 - ALBERATURE	47
Art. 64 - COPERTURE	47
Art. 65 - SCALE ESTERNE	47
Art. 66 - MARCIAPIEDI	47
Art. 67 - PORTICI	48
Art. 68 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE	48
CAPITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	49
Art. 69 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	49
Art. 70 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO	49
Art. 70 bis - ELEMENTI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, CULTURALE O DOCUMENTARIO	49
Art. 71 - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	50
Art. 72 - NUMERI CIVICI	50
TITOLO II: IGIENE SANITA' E SICUREZZA	51
CAPITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE	51
Art. 73 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	51
Art. 74 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	51
Art. 75 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ	51
Art. 76 - FUMI, POLVERI, ESALAZIONI, RUMORE ED ALTRI INQUINANTI FISICI	52
Art. 77 - INQUINAMENTO IDRICO	52
Art. 78 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	52
Art. 79 - CONDOTTI CHIUSI	53
Art. 80 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	53
Art. 81 - ALLACCIAMENTI	53
Art. 82 - FOGNATURE RESIDENZIALI	53
Art. 83 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	54
Art. 84 - RIFIUTI SOLIDI URBANI	54
CAPITOLO II - REQUISITI INTERNI DEGLI AMBIENTI	54

Regolamento Edilizio

Art. 85 - PARAMETRI ABITATIVI.....	54
Art. 86 - LOCALI ABITABILI.....	55
Art.87- CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE ABITAZIONI FRUENTI DI CONTRIBUTO STATALE	56
Art. 88 - SOTTOTETTI E MANSARDE	56
Art. 88bis RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI.....	57
Art. 89 - CUCINE	58
Art. 90 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	58
Art. 91 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	59
Art. 92 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	60
Art. 93 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	60
Art. 94 - LOCALI AD USO COLLETTIVO	60
Art. 95 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	61
Art. 96- STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	61
Art.97- EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	62
Art. 98 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	62
CAPITOLO III - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI E CAUTELE NEI LAVORI	63
Art. 99 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	63
Art. 100 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI.....	63
Art. 101 - OPERE PROVVISORIALI.....	64
Art. 102 - SCAVI E DEMOLIZIONI.....	64
Art. 103 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	65
TITOLO III.....	66
CAPITOLO I - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	66
Art. 104 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI	66
Art. 105 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.....	66
Art. 106 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	66
Art. 107 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE.....	68
Art. 108 - USO DI GAS IN CONTENITORI.....	68
CAPITOLO II - CONTROLLO ENERGETICO - RISCALDAMENTO	68
Art. 109 - NORME GENERALI.....	68
Art. 110 - APERTURA VETRATE	68
Art. 111 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI	69
Art. 112 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI	69
Art. 113 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA	69
CAPITOLO III - NORME TECNOLOGICHE.....	69
Art. 114 - NORME GENERALI.....	69
Art. 115 - TERMINOLOGIA.....	70
Art. 116 - REQUISITI TERMICI E IDROMETRICI.....	71
Art. 117 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI	71
Art. 118 - REQUISITI ACUSTICI	72
Art. 119 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA.....	72
Art. 120 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI	73
Art. 121 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ.....	73
Art. 122 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA	74
Art. 123 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHEZZA	74
Art. 124 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'	74
Art. 125 - REQUISITI ECOLOGICI	74
Art. 125bis - REQUISITI DI INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE	75
Art. 126 - NORME ABROGATE	76
Art. 127 - POTERI DI DEROGA	76
Art. 128 - SANZIONI	77

P A R T E I°

=====

T I T O L O I: NORME GENERALI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**CAPITOLO I - NORME GENERALI****Art. 1 - CONTENUTO - LIMITI - VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente regolamento disciplina ogni attività comportante trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale sia sopra il suolo che nel sottosuolo, le caratteristiche e l'uso dei fabbricati o manufatti in genere, la vigilanza sulle suddette attività.

Il presente regolamento edilizio è efficace e vincolante in quanto non contrasti con le norme statali o regionali.

Oltre alle disposizioni del presente regolamento, devono essere comunque osservate le norme statali o regionali che disciplinano la materia stessa, anche se non espressamente richiamate.

Le presenti norme prevalgono su altre disposizioni comunali in precedenza adottate che disciplinano identiche materie.

Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del presente R.E. o di sue varianti si applicano ad esso le misure di salvaguardia nei modi e per i tempi previsti dall'articolo 29 della L.R. n°11/2004.

Art. 3 - RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI

L'osservanza del presente regolamento non limita le specifiche responsabilità stabilite dalla legge per i committenti, i titolari della concessione, i progettisti, i direttori dei lavori; tale responsabilità si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono operare nell'ambito delle specifiche competenze professionali ed essere iscritti nei relativi ordini, collegi o albi professionali.

Il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini o Collegi professionali, affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari, coloro che sia nella veste di progettisti che di direttori dei

lavori o collaudatori (per opera diretta o per negligenza ed omissione) dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

La segnalazione all'Ordine professionale è obbligatoria nel caso in cui il Direttore dei Lavori non abbia tempestivamente comunicato al Sindaco l'esecuzione di lavori senza concessione o in totale difformità o con varianti essenziali rispetto alla concessione, rinunciando contemporaneamente all'incarico.

TITOLO II: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 4 METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione.

- 4.01 - Superficie fondiaria - è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti o previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale.
- 4.02 - Superficie coperta - è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml 1,50, cornici comprese e le scale aperte. La superficie degli aggetti non può superare il 20% della superficie coperta dell'edificio.
- 4.03 - Altezza del fabbricato - è la differenza fra la quota media del lotto e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile qualora lotto e strada siano orizzontali alla medesima quota, qualora lotto e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita alla quota media fra il punto più alto e quello più basso del lotto interessato dalla costruzione prima dell'esecuzione dei lavori.
- 4.04 - Volume del fabbricato - è il volume del solido emergente dalla quota media del lotto, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml 1,50, dei porticati aperti su almeno due lati e facenti parte integrante del fabbricato ed esserne funzionalmente integrato e con destinazione d'uso compatibile e dei volumi tecnici, (sottotetti non praticabili, camini, vani di scala e di ascensori per la parte emergente dal coperto).
- 4.05 - Distanza dalle strade - è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio strada, inteso come limite di spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative). Le distanze previste per le singole Z.T.O. valgono compatibilmente con

quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada. All'interno dei centri abitati e delle zone previste edificabili con intervento edilizio diretto, il responsabile dell'Ufficio tecnico, sentita la Giunta Comunale, può autorizzare deroghe alla distanza dalla strada generalmente previste dalla disciplina di zona, al fine di favorire una più razionale edificazione del lotto, nel rispetto dei seguenti limiti:

- dove la distanza è prevista oltre i 5 m può autorizzare deroghe fino ai 5 m, accertato non ne derivi intralcio alla viabilità o pregiudizio alla visibilità;
- dove la distanza è prevista in 5 m, può autorizzare deroghe per rispettare allineamenti preesistenti, accertato non ne derivi intralcio alla viabilità o pregiudizio alla visibilità.

4.06 - Distanza dai confini - è la distanza misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà.

4.07 - Distanza fra i fabbricati o corpi di fabbrica - è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra le pareti di edifici antistanti. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari alle pareti di altro edificio.

Salve le prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole Z.T.O. nell'articolo n° 9 del D.M. 1968 n° 1444.

Tra le costruzioni che si fronteggiano, o le cui pareti o parti di pareti antistanti non siano finestrate, vanno osservate le disposizioni dettate dal Codice Civile.

4.08 - Lotto - è la superficie fondiaria a disposizione al netto delle strade e degli altri spazi pubblici, sia esistenti che previsti dal P.R.G. o dagli altri strumenti di attuazione quali: Piani particolareggiati e Piani di lottizzazione convenzionati. I fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.R.G., determinano un vincolo di inedificabilità nelle aree scoperte di proprietà contigue a quelle dei fabbricati stessi.

Per le Z.T.O. A ed E è prescritto l'obbligo del totale interramento delle costruzioni interrato al di sotto del piano di campagna esistente.

CAPITOLO I - OBBLIGO DI TITOLI ABILITATIVI

Art. 5 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è prescritto per eseguire le opere elencate nell'art. 10 del D.P.R. 380/01.
2. Sono assoggettati a permesso di costruire anche gli interventi oggetto di accertamento di conformità ai sensi dell'articolo 36 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Le opere e gli interventi di competenza di soggetti pubblici o di concessionari di servizi pubblici non disciplinati dall'articolo 7 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, sono soggetti alle disposizioni che disciplinano l'attività edilizia dei privati, ivi compresi i relativi titoli edilizi, ove prescritti.
4. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso

Art. 6 - INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

1. Denuncia inizio attività (DIA)

Sono soggetti a denuncia di inizio di attività gli interventi di cui all'articolo 22, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380".

2. Segnalazione certificata inizio attività (SCIA)

Tutti gli interventi che non costituiscono attività edilizia libera, ancorché subordinata a comunicazione preventiva, e che le norme statali e/o regionali non assoggettano a permesso di costruire o a denuncia di inizio di attività, possono essere realizzati previa segnalazione certificata d'inizio attività.

Per gli immobili assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 si applicano le disposizioni di cui al comma 6 art. 22 D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380.

Resta la facoltà, da parte dell'avente titolo, di presentare istanza di Permesso di Costruire in luogo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

3. I procedimenti aventi ad oggetto il permesso di costruire, la denuncia di inizio attività e la comunicazione preventiva sono disciplinati dal DPR 6 giugno 2001, n. 380.

4. Il procedimento avente ad oggetto la segnalazione certificata di inizio attività è disciplinato dall'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
5. Restano ferme le norme speciali, statali e regionali, che disciplinano singoli interventi di rilevanza anche sotto il profilo edilizio”.

Art.7- ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Costituiscono attività edilizia libera e non sono, quindi, subordinati ad alcun titolo abilitativo, gli interventi di cui all'articolo 6 del DPR 6 giugno 2001, n. 380. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque nell'osservanza delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Dpr 380/01, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - c) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - d) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - g) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - h) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale;

Regolamento Edilizio

- i) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - l) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
2. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui al comma 1, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni.
3. Prima dell'inizio degli interventi di cui al comma 1, lettere b), f), h), i) e l), l'interessato, anche per via telematica, comunica all'amministrazione comunale, allegando le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla citata lettera b), i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

Art. 7BIS - OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE PREVENTIVA

1. Sono soggetti alla presentazione della Comunicazione Preventiva gli interventi di cui all'articolo 6, comma 2, del DPR 380/2001, nonché gli ulteriori interventi che specifiche disposizioni statali e/o regionali sottopongono al medesimo adempimento.

Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE ED ALTRI ENTI PUBBLICI

L'attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni è disciplinata dall'art. 7 D.P.R. giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le opere e gli interventi di competenza di soggetti pubblici o di concessionari di servizi pubblici non disciplinati dall'articolo 7 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, sono soggetti alle disposizioni che disciplinano l'attività edilizia dei privati, ivi compresi i relativi titoli edilizi, ove prescritti.

Art. 9 - ATTIVITÀ EDILIZIA DEI PRIVATI SU AREE DEMANIALI

La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche ed integrazioni.

CAPITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 10 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

1. pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.).
2. Sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.
3. Costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi di muratura.
4. Spostamento di porte interne o chiusura ed apertura delle stesse.
5. Interventi descritti nella circolare Ministero L.L.P.P. n° 1918 del 16.11.1977 per edifici produttivi o per aziende agricole.

Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti.

Art. 11 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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 degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi:

1. apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente o concomitante con modifiche distributive interne;
2. consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento di solai di calpestio, di scale e di coperture;

3. demolizione e ricostruzione di tramezzi interni purché le opere non comportino sensibili modifiche all'impianto distributivo preesistente, salvo il caso di spostamenti per realizzare i servizi (bagni, cucine, ecc.), e sempre che non vi sia un cambio di destinazione d'uso.
4. opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino comunque aumento di volumi e di superfici utili quali, ad esempio, impianto di ascensori, impianti termici, igienico sanitari, ecc., isolamenti termici acustici, scale di sicurezza ecc.
5. realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
6. sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi sia interni che esterni, recinzioni, marciapiedi, sistemazioni e arredi esterni anche con caratteristiche e materiali diversi dai preesistenti, apertura di nicchie su pareti esterne per ricavare vetrine di esposizione merci;
7. nuove canne fumarie su pareti esterne ecc.

Qualora sia prevista la sostituzione totale di più parti strutturali dell'edificio (murature portanti, solai, copertura ecc.) l'intervento va qualificato di risanamento conservativo e il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e in base a valutazioni tecniche, può prevedere l'obbligo di attuazione globale o parziale dei provvedimenti di cui all'art. 18 del D.P.R. 28.06.1977 n. 1052 in tema di isolamento termico.

Art. 12 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Rientrano in questa categoria i seguenti interventi:

1. il restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nella impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili;
2. il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originari spazi liberi, quali: le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi;
3. la ricostruzione, sulla base di documentazione e di analisi, delle parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
4. la eliminazione delle superfetazioni.

Sono consentite parziali modifiche sui fronti esterni purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico.

Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Rientrano in questa categoria:

1. la realizzazione di impianti tecnologici o di servizi igienico - sanitari anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
2. la modifica della distribuzione interna dei volumi con aumento delle unità immobiliari o comunque non previsti dal precedente art. 6 ?.
3. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 con le modalità previste dall'art. ? del Regolamento Edilizio.

Art. 14 – NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (*punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli articoli 87 e seguenti del decreto legislativo n. 259 del 2003*);
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Art. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

É costituita dagli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

CAPITOLO III - DESTINAZIONE D'USO**Art. 15 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI**

La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una Z.T.O. o un singolo immobile. Le destinazioni d'uso specifiche sono quelle indicate per ogni singola zona delle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 16 - DESTINAZIONE D'USO E VARIAZIONI

I progetti per qualsiasi intervento edilizio devono indicare la destinazione d'uso del fabbricato e le specifiche utilizzazioni dei singoli vani.

1. Il cambio di destinazione che avviene senza interventi edilizi in quanto l'edificio o i singoli locali sono già strutturalmente funzionali anche per la nuova destinazione e che rimane nell'ambito delle destinazioni di zona previste dal P.I., o che comunque non sia con esse incompatibile, è soggetto a D.I.A. quando non sia urbanisticamente rilevante (ovvero non comporti variazione degli standard). Il proprietario dovrà richiedere il certificato di agibilità per la nuova destinazione e corrispondere l'eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione. É altresì dovuto il conguaglio del contributo sul costo di costruzione nelle ipotesi di cui all'art. 10 della Legge n. 10 del 1977.
2. Il cambio di destinazione concomitante o conseguente a interventi edilizi anche solo di straordinaria manutenzione è soggetto a permesso di costruire: in tali casi oltre al conguaglio degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, deve essere altresì corrisposto il contributo sul costo di costruzione calcolato in base al preventivo di spesa, nonché il conguaglio nei casi di cui all'art. 10 L. n. 10/1977.
3. Il Comune ha facoltà di autorizzare in sanatoria il cambio d'uso in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico, purché:
 - la nuova destinazione non sia incompatibile con la destinazione di zona o con quella rimanente dell'edificio;
 - sia limitato ad una superficie non superiore al 50% della superficie utile di calpestio della singola unità immobiliare interessata;

- non comporti esercizio di attività alberghiera.

La presente disposizione non è applicabile negli edifici autorizzati a sensi della L.R. 24/1985.

L'accoglimento o il diniego della domanda deve sempre essere motivato con concrete valutazioni sulla compatibilità o meno della nuova destinazione con le rimanenti destinazioni dell'edificio o con le caratteristiche della zona.

4. La nuova destinazione è da ritenere incompatibile quando si possono verificare inconvenienti di carattere igienico-sanitario o per emissione o immissioni nocive o moleste.

Art. 17 - PERTINENZE ED ACCESSORI

1. Per pertinenze o accessorio si intende qualsiasi opera che sia funzionalmente connessa o di ornamento all'edificio principale, in conformità con quanto previsto dall'art. 817 C.C.

In particolare sono pertinenziali le opere che non fanno parte integrante e sostanziale dell'edificio principale ma che hanno con tale edificio un rapporto di dipendenza funzionale.

2. Sono accessori gli interventi costruttivi che entrano a far parte integrante e sostanziale dell'organismo edilizio originario non essendo possibile un loro uso autonomo e separato. Rientrano in queste categorie: autorimesse, servizi igienici, ripostigli, cucine e locali di deposito, recinzioni, accessi pedonali o carrai, pavimentazioni e arredi esterni, locali per contatori del gas, acqua, ecc., cabine elettriche e telefoniche, tettoie per il riparo di veicoli, collocazione di cisterne interrato, ecc.

3. Non si considerano comunque accessorie le costruzioni che superano un terzo del volume o della superficie del fabbricato principale.

Art. 18 - OPERE PRECARIE

1. Si considerano precarie o provvisorie le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, sono non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse, e che inoltre assolvono a funzioni bene individuate e limitate nel tempo. L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione.

TITOLO III: TITOLO ABILITATIVO ED ONERI**CAPITOLO I - DOMANDA E RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.****Art. 19 - SOGGETTI AVENTI TITOLO**

1. Le domande di Permesso di Costruire o di D.I.A. per l'attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell'immobile e dal possessore di altro idoneo titolo, o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto.
2. La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto anche in copia semplice, o di documenti giudiziari, contratti o certificati rilasciati dai competenti uffici. È altresì sufficiente una scrittura privata di acquisto o il preliminare di compravendita; in tale caso l'atto definitivo di acquisto deve essere prodotto prima del rilascio della concessione.
3. In casi eccezionali è ammessa la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio.
4. Tra gli aventi titolo sono compresi:
 1. il proprietario dell'immobile;
 2. il superficiario cui è attribuito il diritto di fare e mantenere al di sopra o al di sotto del suolo altrui una costruzione separata dalla proprietà;
 3. l'enfiteuta al quale sono attribuiti gli stessi poteri di godimento che spettano al proprietario, oltre l'obbligo di migliorare il fondo. Nel concetto di miglioramento del fondo rientrano le addizioni fatte dall'enfiteuta, quali la costruzione della casa colonica, della stalla e simili;
 4. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, i quali hanno il diritto di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di restauro oltre che di manutenzione ordinaria;
 5. il titolare di servitù prediale coattiva o volontaria tenuto a compiere gli atti necessari per rendere possibile l'esercizio della servitù attuando le manutenzioni e le trasformazioni inerenti al titolo;
 6. il conduttore di immobile urbano che può eseguire direttamente le riparazioni urgenti, a sensi dell'art. 1577 c.c.;
 7. l'affittuario del fondo rustico che può eseguire direttamente le opere riguardanti i miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione, nonché degli interventi consentiti dalla L.R. n. 11/2004;
 8. il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario, il titolare giudiziale per opera nuova o per danno temuto, o di provvedimento atipico di urgenza emesso dalla autorità giudiziaria;
 9. il tutore di minore e di interdetti legali e giudiziari;

10. il curatore che può richiedere di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
11. il singolo comproprietario che, per l'esecuzione dei lavori, dovrà comunque rispettare i diritti degli altri aventi titolo secondo le norme del codice civile. In ogni caso l'attuazione dell'intervento comporta l'automatica estensione dei vincoli sull'intera proprietà, secondo le previsioni del P.R.C.. Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, il Permesso potrà essere rilasciato solo dopo il compimento di tale formalità.

Art. 20 - DOMANDE DEL TITOLO ABILITATIVO: FORMA-CONTENUTO

Le domande per ottenere il rilascio del Titolo Abilitativi vanno indirizzate sportello per l'edilizia compilate preferibilmente su modelli predisposti dal Comune e muniti di bollo a sensi di legge, e devono contenere:

1. generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
2. individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento con precisazione delle dimensioni effettive;
3. indicazione del progettista e suo domicilio;
4. indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico-ambientale ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
5. eventuale indicazione del Direttore o Assuntore dei lavori;
6. eventuale elezione di domicilio, in mancanza ogni comunicazione sarà inviata alla residenza dichiarata dal richiedente;
7. elenco degli allegati;
8. data e sottoscrizione del richiedente.

Alla domanda devono essere allegati:

- a. la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere il titolo abilitativo come indicati nel precedente art. 19;
- b. gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 21;
- c. le eventuali autorizzazioni, visti, nulla-osta che devono essere rilasciati da altri Enti sia pubblici che privati (Ispettorato Forestale, Ispettorato per l'Agricoltura, Beni Ambientali e Architettonici ecc., comproprietari o proprietari confinanti ecc.) salvo quanto previsto dal successivo art. 23, o la copia della relativa domanda.
- d. eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti.

In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta del proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio del titolo abilitativo.

Per la deroga alle distanze dai confini può essere ritenuto sufficiente un atto notarile sottoscritto dai proprietari confinanti. In caso di trasferimento dei beni o degli altri diritti di cui al precedente art. 19 dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale è pertanto rilasciata la concessione o autorizzazione previo deposito del titolo di acquisto.

Art. 21 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI e datati.

Essi devono in ogni caso comprendere:

- a. una planimetria 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 ed indicante le zone urbanistiche e le destinazioni d'uso degli edifici esistenti in un raggio di m 250; per gli edifici a distanza inferiore a 30 m deve essere indicata anche l'altezza. Dovrà inoltre essere segnalata l'eventuale presenza di allevamenti zootecnici posti a distanza inferiore a 700 m.
- b. l'indicazione della disciplina del P.R.C. vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che l'elaborato contrassegnato con asterisco * è richiesto solo per gli interventi di particolare rilevanza, e che il Comune potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento anche una sola parte degli elaborati.

1. Per le nuove costruzioni ed ampliamenti:

- a. relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- b. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'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;
- c. 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 (*);
- d. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni dei locali;
- e. pianta, in scala 1:100, delle coperture;
- f. tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- g. almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;

- h. almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori (*);
 - i. planimetria del fabbricato, in scala 1:500, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati estesi fino alle reti collettrici;
 - l. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento (*)
 - m. i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi delle Norme Tecniche Operative, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata al parcheggio ed agli indici di fabbricazione.
2. Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e ristrutturazione:
- a. tutte le indicazioni anche grafiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
 - b. qualora si versi nelle ipotesi di edifici soggetti al vincolo di cui alla L. n. 1497 del 1939, è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;
3. Per le recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
- a. planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
 - b. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:100;
 - c. sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - d. l'indicazione dei materiali impiegati;
4. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere:
- a. planimetria quotata, in scala 1:500;
 - b. prospetti e sezioni quotati, in scala 1:200;
 - c. indicazione di materiali e di colori.
5. Per le opere di urbanizzazione
- a. 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 rilievi, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - b. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
6. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
- a. piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - b. almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
7. Per l'installazione di elementi prefabbricati:
- a. planimetria quotata in scala 1:500 dell'area di intervento;
 - b. prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi;
8. Per le mostre e i depositi:
- a. planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

9. Per le demolizioni:

- a. piante ad 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;
- b. adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

10. Per gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata:

- a. stralcio planimetrico, in scala 1:500 del Piano Regolatore Comunale, relativo ad un ragionevole intorno della località interessata dall'intervento con l'ambito dell'intervento stesso;
 - b. stralcio, normativo dello stesso Piano Regolatore Comunale riguardante le zone interessate dall'intervento;
 - c. estratto catastale e certificato di attuale intestazione rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 90 giorni dalla data di presentazione del progetto;
 - d. rilievo topografico in scala 1:500 dello stato di fatto planimetrico - geografico della stessa località e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi esterni all'area, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato;
 - e. planimetria dell'intervento disposta sull'estratto catastale;
 - f. planimetria in scala 1:500 dell'intervento, comprendente le strade, i servizi, le aree edificabili;
 - g. progetto in scala 1:500 delle zone destinate a verde pubblico e attrezzato con l'indicazione dei giochi, delle alberature, degli impianti, delle pavimentazioni, ecc.;
 - h. planimetria particolare o generale di ciascun impianto tecnico di distribuzione e raccolta, con allegati accordi preventivi con gli Enti interessati;
 - i. norme di attuazione dell'intervento progettato con tabella degli indici prescritti anche ad integrazione di quello dello strumento urbanistico generale, con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura o superficie realizzabile nell'ambito delle suddette norme;
 - l. documentazione fotografica, costituita da almeno due foto d'insieme, in formato minimo 18 x 24, del terreno oggetto di intervento, preso da punti di vista diversi, che più si prestino ad evidenziare le caratteristiche ambientali della località;
 - m. relazione illustrativa;
 - n. schema di convenzione;
 - o. capitolato speciale;
 - p. nel caso di P.R.i.Pr., prospetto, piante, sezioni, coperture degli edifici, prima e dopo l'intervento.
11. Per le varianti da apportare a progetti approvati va prodotto il progetto approvato con le modifiche richieste in colore (rosso) indelebile se di tamponamento, ed in colore giallo se di demolizione (oppure con apposite retinature).

12. Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure

preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, nel rispetto delle istruzioni tecniche emanate dalla Giunta regionale.

2. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio della concessione o autorizzazione a costruire ed impedisce, altresì, l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività.
3. Prima del rilascio del certificato di abitabilità l'UTC verifica l'effettiva realizzazione delle misure previste o ne richiede l'attestazione da parte del Direttore dei Lavori.

Art. 22 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la presentazione delle denunce di inizio attività sono regolati dalla normativa vigente statale e regionale in materia di procedure amministrative e in particolare dal D.P.R. 380/2001.

2. Il permesso viene consegnato corredato da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

3. Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento non contiene espressa menzione al riguardo.

Art. 23 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI

Qualora ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione sia richiesto dalla vigente legislazione il preventivo parere, visto o nulla osta di altri Enti, l'interessato può comunque presentare la domanda di cui al precedente art. 20 al fine di ottenere il parere degli Organi Consultivi del Comune, riservandosi di presentare successivamente i provvedimenti abilitativi.

I termini per la decisione definitiva del Comune, o per la formazione del silenzio assenso, decorrono solo dalla data di deposito dei provvedimenti rilasciati dagli altri Enti.

Qualora le domande ottengano l'approvazione di tali Enti senza alcuna prescrizione o modifica del progetto, non è più necessario un nuovo parere degli Organi Consultivi del Comune e il Comune adotta le definitive determinazioni.

Art. 24 – RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Responsabile dell'Ufficio Comunale deve adottare i propri provvedimenti definitivi in conformità all'art. 20 del D.PR 380/'01; i predetti termini decorrono dalla presentazione della domanda o dal deposito dei documenti integrativi eventualmente richiesti o dal deposito dei provvedimenti abilitativi di cui al precedente articolo 23.

Il Responsabile dell'Ufficio Comunale deve sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti. Il permesso per realizzare le opere di urbanizzazione e per le costruzioni previste in strumenti attuativi definitivamente approvati, può essere rilasciata solo dopo che sia stata registrata e trascritta la convenzione urbanistica.

Art. 25 – SILENZIO ASSENSO

1. Ai titoli autorizzativi è applicabile il termine per la formazione del silenzio-assenso 1. esclusivamente nei casi previsti da vigenti disposizioni di legge.

2. Il silenzio-assenso non è comunque applicabile agli atti e procedimenti riguardanti:

- il patrimonio culturale e paesaggistico;
- l'ambiente;
- la difesa nazionale;
- la pubblica sicurezza;
- la salute e la pubblica incolumità;
- ai casi in cui la normativa comunitaria impone l'adozione di provvedimenti amministrativi formali;
- ai casi in cui la legge qualifica il silenzio dell'amministrazione come rigetto dell'istanza;
- agli atti e procedimenti individuati con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri competenti.

3. Il Dirigente può comunque disporre un'ispezione, anche successivamente alla formazione del silenzio assenso, ed assumere gli eventuali provvedimenti in autotutela.

Art. 26 - VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA D.I.A.

1. Per il rilascio di permessi di costruire nonché per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare le istanze utilizzando i moduli predisposti dal Comune e sottoscrivere le certificazioni in essi contenuti.

2. Il permesso di costruire è notificato al richiedente ed è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può

prenderne visione e, su domanda al Dirigente, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di copia.

3. Il permesso di costruire deve essere ritirato, pena la sua decadenza, entro 120 giorni dalla data di notifica dell'emissione del permesso di costruire.
4. Il permesso di costruire può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del permesso di costruire.
5. L'efficacia temporale del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 ed è subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla data del provvedimento. L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio dei lavori come previsto dal successivo art. 31.
6. La validità della D.I.A. è disciplinata dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001; l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire nel termine massimo di tre anni dalla data di presentazione dell'istanza.

Art. 27 - soppresso

Art. 28 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE

1. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali del Permesso di Costruire, della D.I.A. e dei relativi atti di progetto, nell'orario a tale fine prefissato o di volta in volta stabilito dal Responsabile di settore.
2. Chi intende avere copia dei documenti di cui al primo comma deve farne richiesta al Comune in competente bollo, precisando i documenti richiesti e l'uso previsto.
3. I documenti sono sempre rilasciati in copia autentica e previa corresponsione al Comune dei relativi diritti e spese.
4. Il Comune con provvedimento motivato può non consentire la visione o il rilascio di copie di documenti non necessari per valutare la legittimità dell'atto o comunque contenenti informazioni o valutazioni su persone, o notizie da considerare riservate. In tali casi il rilascio di copie può avvenire solo previa disposizione della Autorità Giudiziaria.

CAPITOLO II - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 29 - ONERI COLLEGATI AL TITOLO ABILITATIVO

1. Ogni attività comportante trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e al costo di costruzione, come previsto dalla legge 27.01.1977, n. 10 e dall'art. 16 del D.P.R. 380/'01. Può essere quantificato un ulteriore contributo perequativo nei casi e con le modalità indicate dal PRC.

2. Al momento del rilascio del Permesso di Costruire vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia della concessione edilizia ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati nella concessione, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.

3. In caso di rateizzazione dei contributi, i concessionari sono tenuti a prestare adeguate garanzie con fidejussione bancaria o assicurativa.

4. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dal Permesso, i contributi versati sono utilizzati per altro Permesso, o proporzionalmente restituiti salvo il caso di cui alla mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.

5. Nel caso in cui in relazione al tipo di intervento (es. muri di sostegno o di recinzione, scavi o asporto e riporto terreno, opere precarie o accessorie o pertinenziali, arredi esterni ecc.) non si abbia aggravio urbanistico e/o non sia previsto dalle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'art. 5 L. 27.1.1977 n. 10 alcun criterio per la quantificazione degli oneri, non è dovuto alcun contributo.

Art. 30 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI

1. Sono dovuti oneri ridotti, o vi è esenzione da ogni contributo, nei casi indicati dall'art. 9 della L. n. 10 1977 e successive modificazioni o integrazioni e dall'art. 17 del D.P.R. 380/'01. In particolare il contributo di costruzione non è dovuto:

- a. per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; *(l'articolo 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'articolo 1, comma 5, decreto legislativo n. 99 del 2004; si vedano ora l'articolo 1, comma 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile);*
- b. per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

- c. per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d. per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e. 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.
2. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione

Art. 31 - EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo è ridotto alla sola quota relativa alla opere di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comuni ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo approvata dalla Regione. Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegni ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.
2. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale devono essere trascritti nei registri immobiliari a cura e a spese del concessionario.
3. La convenzione o atto d'obbligo possono essere stipulati anche dopo il rilascio del Permesso di costruire fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con conseguente diritto del concessionario ad ottenere il rimborso delle somme versate in eccedenza a quanto dovuto, senza interessi.
4. Il Sindaco può accettare la richiesta di risoluzione delle convenzioni o atti d'obbligo stipulati previa corresponsione da parte del concessionario degli oneri determinati con riferimento alla data di rilascio del permesso, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto (art. 9 L. n. 94/1982).
5. La convenzione è ammessa per unità abitative ricadenti in qualsiasi Z.T.O., anche se non destinate alla vendita o locazione.

Art. 32 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il concessionario, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, può chiedere di realizzare direttamente (nel rispetto delle procedure di legge) le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e precisate in apposita convenzione.
2. Deve comunque trattarsi di opere che si inseriscono funzionalmente nel contesto generale delle urbanizzazioni comunali o che abbiano una loro completa funzionalità. Lo scomputo viene effettuato confrontando il valore delle opere verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale, con l'importo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria o con quelli di urbanizzazione secondaria.
3. Il diritto allo scomputo è riconosciuto anche per opere già in precedenza realizzate dal concessionario o suoi danti causa che non siano già state oggetto di scomputo e sempre che non siano state realizzate in attuazione di obbligazioni giustificate da particolare causa. Deve in ogni caso trattarsi di opere realizzate da non oltre dieci anni.
4. Il relativo valore viene determinato in base ai prezzi attuali detratto il degrado.

Art. 33 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. L'aliquota da applicare in relazione al costo di costruzione va determinata con riferimento alle caratteristiche del progetto approvato. Se nel corso dei lavori vengono apportate varianti che modificano le predette caratteristiche si effettuano i conguagli dovuti in base all'aliquota corrispondente alla nuova classe dell'edificio.
2. Quando invece le caratteristiche del fabbricato vengono modificate in seguito ad interventi successivi al rilascio della abitabilità non si fa luogo ad alcun conguaglio.

Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto:

- per interventi di residenza pubblica;
- per la costruzione della prima casa di abitazione il contributo è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore;
- per la costruzione di fabbricati produttivi artigianali, industriali o agricoli.

Art. 34 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

1. Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione.
2. Se il cambio di destinazione avviene successivamente al rilascio del certificato d'uso, nei casi previsti dall'art. 10, ultimo comma, della legge 27.1.1977 n. 10 e art. 19 D.P.R. 380/'01, sono dovuti tutti gli oneri richiesti dalla nuova destinazione senza alcun conguaglio con quanto già corrisposto. In ogni altro caso è dovuto il conguaglio della quota relativa agli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione limitatamente agli eventuali nuovi interventi edilizi.
3. I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.
4. É considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo anche la trasformazione in superficie utile abitabile di superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori.

CAPITOLO III: DECADENZA E ANNULLAMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 35 - DECADENZA DEL TITOLO ABILITATIVO

Il Permesso di costruire decade nei seguenti casi:

1. nella ipotesi prevista dal precedente art. 26 punto 3;
2. quando i lavori non sono iniziati entro i termini assegnati o prorogati, oppure entro un anno decorrente dalla notifica del Permesso;
3. quando i lavori non sono ultimati entro tre anni dal loro inizio o nei termini previsti dal Permesso, o in quelli prorogati con formale atto del dirigente;
4. quando le opere autorizzate si pongono in contrasto con nuove previsioni urbanistiche entrate in vigore successivamente al rilascio del Permesso e i lavori non sono ancora iniziati, oppure non sono ultimati al rustico nel termine di tre anni dalla data di inizio;
5. quando venga sostanzialmente modificato, senza autorizzazione, lo stato di fatto preesistente sul cui presupposto era stata rilasciato il Permesso. In tale ipotesi, se si tratta di crollo fortuito dell'edificio oggetto dell'intervento autorizzato, il dirigente può rilasciare un nuovo titolo abilitativi.
6. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del Permesso, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune. La decadenza non opera di diritto, ma deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Sindaco, da notificare all'interessato.
7. Le opere realizzate durante il periodi di efficacia del Permesso o della DIA possono essere conservate a condizione che quanto realizzato sia già definito nelle sue strutture essenziali. In tal caso può eseguire i lavori eventualmente necessari per completare le opere già realizzate.

Art. 36 - ANNULLAMENTO E REVOCA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove si riscontri un vizio di legittimità, il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore ai 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire totalmente o parzialmente.
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

Art. 37 - soppresso

TITOLO IV: ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITÀ**CAPITOLO I - INIZIO DEI LAVORI****Art. 38 - ATTIVITÀ PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

Prima di dare inizio alle opere autorizzate il titolare del Permesso di Costruzione deve:

1. comunicare al Comune i dati anagrafici e professionali del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei lavori qualora non vi abbia già provveduto;
2. comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello;
3. predisporre e porre in opera all'interno del cantiere, ma visibile dall'esterno, un tabellone con superficie di almeno 1mq con indicati:
 - a. l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
 - b. il nome del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei lavori;
 - c. il titolare del titolo abilitativo e gli estremi dello stesso;
4. depositare nell'ufficio del Comune in duplice copia:
 - a. la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal Progettista come stabilito dall'art. 17 della L. 30.4.1976 e degli artt. 17 - 18 e 19 del DPR 28 giugno 1977 n. 1052;
 - b. copia della denuncia depositata al Genio Civile per le opere in conglomerato cementizio armato, ove prescritta (L. n. 1086 del 5.11.1971 come sostituita dal D.P.R. 380/2001 art. 53 e seguenti);
 - c. copia dell'autorizzazione rilasciata dall'Ispettorato Forestale per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico;
 - d. ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori e la documentazione relativa al progetto degli impianti tecnologici, quando previsto dalla L. 46/90 e succ.

Art. 39 - DIRETTORE DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del titolo abilitativo, qualora non l'abbia già indicato in sede di progetto, deve comunicare al responsabile dell'ufficio comunale generalità e residenza del direttore e dell'assuntore dei lavori.
2. Il direttore e l'assuntore dei lavori a loro volta, anche mediante atti separali, dovranno comunicare al responsabile dell'ufficio comunale, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, e indicare il proprio codice fiscale.

3. Qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al responsabile dell'ufficio comunale con le modalità di cui sopra.
4. Il direttore dei lavori dovrà essere designato e potrà operare nel rispetto di quanto disposto al secondo comma del precedente art. 11.?
5. La nomina del direttore dei lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto è obbligatoria per le opere il conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica soggette alla legge n. 1086/1971 sostituita dal D.P.R. 380/2001 art. 53 e seguenti. Qualora la nomina di un direttore dei lavori non sia obbligatoria l'assuntore dei lavori può eseguire in proprio.

Art. 40 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. Nel Cantiere, oltre al tabellone di cui al precedente art. 38 punto 3, devono essere apposte tutte le tabelle prescritte in particolare delle norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Il Cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato, all'ingresso deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.
3. Nelle ore non lavorative ed in specie di notte, nei giorni festivi, di sciopero, di ferie, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dall'esterno.
4. Il carico e scarico dei materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso non deve rimanere in deposito alcun materiale durante la notte, e devono essere chieste le autorizzazioni eventualmente prescritte.
5. In corrispondenza dei luoghi di transito o stazionamento deve essere sistemato all'altezza del solaio di copertura del Piano terreno un impalcato di sicurezza (mantovana) a protezione contro la caduta di materiali dall'alto. Tale protezione può essere sostituita da una chiusura continua in graticci sul fronte del ponteggio qualora presenti le stesse garanzie di sicurezza, o con la segregazione dell'area sottostante.
6. In presenza di gru a torre il cui sbraccio possa raggiungere luoghi esterni al cantiere dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire gli estranei dal pericolo di caduta di materiali dall'alto.

Art. 41 - OCCUPAZIONE DI SUOLO DI USO PUBBLICO

1. Qualora per l'esecuzione dei lavori fosse necessario l'occupazione anche temporanea di suolo, sottosuolo o spazio aereo di uso pubblico, deve essere presentata apposita domanda al Sindaco per ottenere la relativa concessione.
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 sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con la cautela necessaria a garantire la pubblica incolumità.
4. Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, in caso di interruzione dei lavori superiore a 30 giorni non causata da forza maggiore, e comunque quando ciò sia necessario per ragioni di pubblico interesse.
5. In caso di occupazione di spazi ad uso pubblico, ed altresì quando il luogo destinato all'esecuzione di opere edilizie si trovi in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici medesimi è obbligatoria una recinzione con assito, con caratteristiche e modalità prescritte dal Comune.
6. Gli angoli sporgenti dagli assiti o di qualunque altro genere di riparo, devono essere adeguatamente segnalati per tutta la loro altezza e muniti di un faro a vetri rossi, o altro analogo segnale, che deve restare acceso dal tramonto al levar del sole.

Art. 42 - MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. Chiunque intende eseguire opere interessanti il suolo o il sottosuolo pubblico deve presentare specifica domanda al Comune per ottenere la relativa concessione. La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta ad individuare in dettaglio quali siano le opere che si intendono eseguire, precisando i tempi, modalità, durata dei lavori e l'attrezzatura per attuarli.
2. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori, ed in ogni caso evitare qualsiasi lesione o danno.
3. Durante i lavori deve essere presente un incaricato del concessionario responsabile dell'esecuzione delle opere, al quale impartire direttamente le eventuali istruzioni da parte del Comune. Il suo nominativo deve essere indicato nella lettera comunicante l'inizio dei lavori.
4. La concessione si ritiene data a tutto rischio e pericolo del Concessionario, il quale solleva comunque il Comune ed i suoi dipendenti da qualsiasi responsabilità.
5. La data di inizio dei lavori deve essere comunicata per iscritto al Comune e i lavori dovranno essere eseguiti adottando tutte le prescritte segnalazioni, anche luminose, sia diurne che notturne a tutela del pubblico transito, in osservanza alle norme del vigente codice della strada.

6. Il materiale di risulta degli scavi è assoggettato alla specifica disciplina di legge. In ogni caso almeno il 50% del volume del materiale di scavo deve essere sostituito con altrettanta ghiaia in natura, adeguatamente compattata a strati successivi mediante apposito compattatore meccanico. Devono quindi essere adottate tutte le cautele atte ad evidenziare, in seguito, avvallamenti, deformazioni e fessurazioni del piano viabile, dove questi dovessero verificarsi, devono essere immediatamente eliminati.
7. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico, la sede stradale o altro spazio ed ogni manufatto manomessi dovranno essere prontamente ripristinati.
8. I lavori da eseguire nel sottosuolo pubblico per l'introduzione di sottoservizi, possono dal Comune essere affidati alle Aziende o Imprese che gestiscono i relativi servizi pubblici, con spese a carico dell'interessato che deve versare una congrua cauzione.
9. Sono altresì richiamate le prescrizioni di cui al precedente art. 41.

Art. 43 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, deve essere chiesta al responsabile di settore l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.
2. L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro cinque giorni dalla data di ricevimento della domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
3. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari per tali operazioni.
4. Trascorso il termine di cui al 2° comma senza che il Tecnico Comunale (o il Tecnico a ciò delegato) abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha facoltà di iniziare i lavori.
5. Il concessionario è comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformità al progetto approvato.

Art. 44 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. L'effettivo inizio dei lavori è dimostrato non solo dalla quantità e qualità delle opere realizzate, ma soprattutto dalla loro idoneità funzionale per la realizzazione dell'intervento autorizzato.
2. La data di ultimazione dei lavori corrispondente a quella in cui è possibile dichiarare agibile l'opera attuata ai sensi nell'art. 24, comma 1 del D.P.R. 380/2001, salva l'ipotesi di cui all'art. 10, 11° comma, della L. n. 765 del 6.8.1967 per la quale l'ultimazione dei lavori va riferita alle opere realizzate al grezzo.

3. Nel caso di opere di urbanizzazione, previste da strumento urbanistico attuativo, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

4. In mancanza di specifici accertamenti o di diverse risultanze sulla data di inizio e di ultimazione dei lavori, sono d'ufficio assunte come data di inizio quella comunicata dal concessionario a sensi dell'art. 38 punto 2 o, in subordine, quella di notifica della concessione o autorizzazione, e come data di ultimazione quella dell'accertamento promosso dall'Ufficio Tecnico Comunale.

CAPITOLO II - CERTIFICATO D'USO**Art. 45 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO**

1. Ultimati i lavori, al fine di ottenere il prescritto certificato di agibilità, il titolare del Permesso deve munirsi e produrre i seguenti documenti:

2. Il certificato di regolare esecuzione con il quale il Direttore dei Lavori, sotto la propria responsabilità, dichiara la regolare esecuzione e ultimazione delle opere, la conformità della costruzione al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001. La documentazione prevista dal citato art. 25 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni è quella riportata di seguito:

- 1) richiesta di accatastamento dell'edificio sottoscritta dal richiedente da inviare all'U.T.E.
- 2) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto ai sensi del D.P.R. 380/2001, della L. 1086/71, della L. 64/74 e dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20/03/2003; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
- 3) certificato del competente ufficio tecnico regionale di conformità delle opere sismiche eseguite ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera b) e dell'art. 62 del D.P.R. 380/2001.
- 4) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 e succ. modif. e integr. sostituita dal DPR 380/2001, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante; la dichiarazione di conformità può essere sostituita da un certificato di collaudo o da una certificazione di conformità ai sensi degli art. 111 e 126 del D.P.R. 380/2001;
- 5) dichiarazione di rispondenza alla norma prevista per le autorimesse con capacità di parcheggio inferiore a 9 posti auto;
- 6) asseverazione del Direttore dei Lavori della conformità delle opere realizzate al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista all'art. 28 della L.S. 10/1991 nonchè l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 192/2005 e succ. mod. e integr.
- 7) certificato di collaudo Prevenzione Incendi o dichiarazione di fine lavori depositata presso il Comando Provinciale dei VV.FF. secondo quanto previsto dalla vigente normativa;
- 8) licenza di esercizio per gli ascensori ai sensi della legislazione vigente;
- 9) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
- 10) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui agli art. 78 e 82 del D.P.R. 380/2001.

2. Per le opere di urbanizzazione relative alle lottizzazioni di terreni, il collaudo dev'essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione di lottizzazione.

3. Il Comune, qualora ne ravvisi l'opportunità può chiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti e impianti non rientranti nelle ipotesi di cui alla precedente lett. a.

4. Prima del rilascio dell' agibilità è necessario produrre la documentazione attestante l'avvenuto accatastamento (L. 47/85).

Art. 46 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Ogni immobile soggetto per norma alla certificazione di agibilità non può essere utilizzato senza il preventivo rilascio di detto certificato da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente, nei modi previsti dal D.P.R. 380/2001, art. 25.
2. Se vi sono leggere insufficienze dimensionali (altezze interne, superfici, fori ecc.) dovute, in genere, ad errori, imperfezioni o esigenze costruttive, che non incidono sulle condizioni di salubrità dei locali, il Dirigente può comunque rilasciare il certificato; i requisiti igienico-sanitari vanno accertati in relazione alla normativa vigente alla data in cui era stato rilasciato il permesso o nella quale erano stati ultimati i lavori.
3. Il Dirigente, tenuto conto della relazione del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o di suo incaricato e delle strutture dell'edificio già realizzato, può subordinare il rilascio del certificato all'esecuzione di specifici interventi di adeguamento alle nuove disposizioni eventualmente emanate in materia. In ogni caso, solo per gravi motivi possono essere chiesti interventi o requisiti di versi da quelli previsti nel progetto che aveva ottenuto il parere favorevole del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o di suo incaricato.
4. Qualora siano riscontrate lievi carenze alle condizioni igienico sanitarie, il Dirigente può egualmente rilasciare il certificato con prescrizioni da attuare in un congruo termine, decorso inutilmente detto termine il certificato perde automaticamente di validità.
5. Il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o di suo incaricato non è vincolante, tuttavia, qualora il Dirigente dovesse disattenderlo anche solo in parte, dovrà darne idonea motivazione.
6. Il certificato può essere rilasciato anche per una sola parte dell'edificio a condizione che tale parte abbia una propria autonomia funzionale.
6. Non può essere rilasciato il certificato per nuove costruzioni realizzate senza titolo abilitativo o in totale difformità rispetto al progetto approvato e che sono in contrasto col vigente strumento urbanistico. Nel caso di cambio di destinazione d'uso senza interventi edilizi, deve essere chiesto un nuovo certificato.
7. Per gli edifici produttivi, oltre al certificato di agibilità, che riguarda le strutture fisiche del fabbricato, prima dell'inizio della specifica attività produttiva e nel caso di una sua successiva modifica, dovranno essere conseguite tutte le altre e diverse autorizzazioni previste da norme specifiche (inquinamento idrico e atmosferico: inoltre si dovrà adempiere a quanto previsto dall'art. 216 TULLSS nel caso trattasi di attività insalubri cui il DMS 2/3/87.
8. In assenza del certificato è vietato l'allacciamento ai servizi pubblici o di fruire in qualsiasi modo delle relative forniture.
9. Il rilascio del certificato, oltre che agli accertamenti di cui al presente articolo, è altresì subordinato alla presentazione della documentazione prevista nel precedente art. 45, ove necessaria, e della copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto.

10. Nel caso di abusiva occupazione del fabbricato, il Sindaco inoltra rapporto all'Autorità Giudiziaria ed ordina lo sgombero dai locali a sensi dell'art. 221 T.U. LL.SS.

CAPITOLO III - CONTROLLI E PROVVEDIMENTI REPRESSIVI**Art. 47 - VISITE DI CONTROLLO**

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali incaricati dal Comune, i quali hanno libero accesso agli immobili. Nei cantieri di fabbrica devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali i titoli abilitativi con i tipi di progetto allegati, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici comunali.

3. Le visite ai cantieri possono avere luogo senza preavviso alla ditta interessata la quale non può sollevare eccezioni o frapporre ostacoli. Rivestono particolare interesse le seguenti visite:

a. visita alle fondazioni:

appena le opere edilizie abbiano raggiunto il livello campagna;

b. visita al rustico:

appena ultimata la costruzione delle strutture portanti;

c. visita a lavori ultimati:

per constatare in via definitiva la corrispondenza delle opere al progetto autorizzato o alle eventuali varianti preventivamente autorizzate.

Art. 48 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori nei seguenti casi:

- inizio o prosecuzione di lavori senza la nomina o l'accettazione del Direttore dei Lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti di cui all'art. 38.4;
- esecuzione dei lavori privi di titolo abilitativo o dopo la notifica di annullamento o decadenza dello stesso;
- esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite;
- esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
- ogni altro caso previsto dalla legge.

2. L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso, e non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia.
3. Entro 60 giorni dalla sua notificazione, che deve essere fatta a tutti gli interessati (committente, direttore dei lavori ed assuntore dei lavori), il Dirigente adotta le sue definitive determinazioni in ordine all'accertata irregolarità. Nel caso di leggere difformità rispetto al progetto, può anche consentire la ripresa dei lavori autorizzati con riserva degli accertamenti e delle determinazioni definitive a lavori ultimati.
4. L'ordine di sospensione non può essere impartito per necessità di accertamenti sulla regolarità delle opere o per difformità che non comportino modifica di sagoma, superficie utile, destinazione d'uso e che non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.
5. Anche se genericamente formulato, l'ordine di sospensione è efficace solo con riferimento alle opere abusive o difformi indicate nell'ordinanza e per quelle ad esse direttamente collegate. I lavori possono quindi proseguire per le opere regolari.
6. Nel caso di inosservanza dell'ordine, il Dirigente può far apporre i sigilli al cantiere.

Art. 49 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

1. Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità del titolo abilitativo, il Dirigente applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire, e trasmettere rapporto alla competente Autorità Giudiziaria. Se viene presentata domanda di sanatoria, il procedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative è sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda. Il permesso in sanatoria può essere anche parziale, in tal caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.
2. Quando le opere sono parzialmente difformi dal progetto approvato, e non è possibile la demolizione senza compromettere la parte regolare, il Dirigente notifica agli interessati la diffida a demolire e, decorso inutilmente il termine assegnato nella diffida a demolire, adotta direttamente i provvedimenti necessari per applicare la sanzione pecuniaria.
3. In ogni altro caso, dopo la diffida a demolire, adotta i provvedimenti necessari per l'acquisizione e la demolizione dell'opera abusiva. Nel caso di acquisizione, l'area su cui insiste il fabbricato comprende anche le immediata pertinenza e gli accessi o relative servitù.
4. I provvedimenti comunali sono notificati agli interessati nelle forme previste dal codice di procedura civile a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario o del messo notificatore competente.

TITOLO V: COMMISSIONE EDILIZIA**Art. 50 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE**

1. La Commissione edilizia è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.
2. I membri eletti dal consiglio comunale sono scelti fra esperti in materia edilizia ed urbanistica di cui almeno un architetto o ingegnere o urbanista, il loro numero è di cinque, dei quali almeno uno in rappresentanza delle minoranze. I membri elettivi durano in carica 4 anni e sono rieleggibili per una sola volta consecutiva. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.
3. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione qualunque dipendente comunale. I commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a 3 sedute consecutive.
4. La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto il Consiglio Comunale determina l'entità del gettone di presenza e dei rimborsi da corrispondersi ai commissari.
5. Non fanno parte della Commissione edilizia i rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto all'esame della commissione. Essa è formata da membri eletti dal Consiglio Comunale e da membri di diritto. Sono sempre membri di diritto:
 - il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato;
 - due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente, ai sensi dell'art. 6 della LR. 63/94, per la materia di competenza
6. I membri della C.E., sia direttamente interessati, che per l'esame di progetti edilizi di propri affini o congiunti sino al 4° grado, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e conseguente votazione (art. 279, T.U. 1934 n. 383 e art. 390, T.U. 1915 n. 148).
7. Nel caso in cui uno dei membri della C.E. rassegni le dimissioni, il mandato del nuovo componente avrà la stessa durata della Commissione Edilizia.
8. Ai membri della C.E. che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza per ogni riunione oltre al rimborso delle spese di trasferta. L'entità del gettone è fissata dal Consiglio Comunale.

Art. 51 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La convocazione della C.E. va disposta dal Presidente con avviso notificato 3 gg. prima e, in casi di urgenza, almeno 24 ore prima della seduta. Per la validità della seduta è necessario il quorum strutturale costituito dalla metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente.
3. Purchè regolarmente convocata, si ritiene valida la Commissione edilizia integrata anche in assenza di uno dei due membri previsti dall'art. 6 della L.R 63/94.
4. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. La Commissione, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti che non potranno, comunque, presenziare né alla discussione successiva alla illustrazione né alla votazione.
6. I Commissari che siano interessati in qualità di committenti o di progettisti o in qualsiasi altra veste al progetto in esame non possono presenziare né alla discussione successiva alla illustrazione né alla votazione.
7. Il Segretario della commissione redige in un apposito registro, il verbale dell'adunanza che dovrà specificare:
 - il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase della adunanza, il nominativo dei progettisti eventualmente invitati;
 - la sintesi degli interventi effettuati qualora richiesta dall'interessato e le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
 - il parere della commissione edilizia con le eventuali prescrizioni alla cui osservanza esso risulta subordinato, e le motivazioni a sostegno, i voti favorevoli, i voti contrari, i voti di astensione.
8. Il verbale deve essere firmato dal Segretario e dal Presidente, dopo lettura che il segretario di orma eseguirà in apertura della adunanza successiva a quella a cui si riferisce il verbale.

Art. 52 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Il parere della Commissione Edilizia, salvo quando sia obbligatoriamente prodotto a termini di legge, può essere richiesto facoltativamente dal responsabile dell'ufficio qualora ne ritenga opportuna l'acquisizione in vista dell'assunzione di provvedimenti amministrativi in considerazione della complessità dell'argomento trattato.

P A R T E II°

=====

T I T O L O I: ESTETICA ED ORNATO

CAPITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 53 - CORTILI

1. Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare i locali abitabili, delimitata lungo il suo perimetro da costruzioni che possono consistere anche in muri di cinta se di altezza maggiore a ml 2,50.

2. Il cortile deve:

- avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che lo circondano;
- essere munito di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche;
- essere facilmente accessibile dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

3. La distanza minima tra pareti di edifici fronteggianti deve essere conforme a quanto stabilito dalle norme sul distacco tra fabbricati.

Art. 54 - CHIOSTRINE E CAVEDI

1. La chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da edifici lungo tutto il perimetro e destinata all'illuminazione e ventilazione dei locali.

2. Il cavedio è lo spazio riservato mediante l'arretramento di una parte dell'ingresso del fabbricato.

Devono essere previste adeguate pavimentazioni, assicurati lo smaltimento delle acque ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Art. 55 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Tutti i locali accessori, quali garage, magazzini, lavanderie, legnaie ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
2. Per i fabbricati esistenti sono ammessi locali accessori staccati dal fabbricato principale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

Art. 55/bis NORME PER LA COSTRUZIONE DI GARAGE

1. Nelle zone classificate residenziali dal P.R.G. escluse le zone A ed E, per abitazioni esistenti alla data di approvazione del P.R.G. (21.06.1991), sono ammessi interventi di risanamento funzionale delle costruzioni destinate stabilmente ad abitazione alla data di adozione della disposizione stessa, limitatamente alla costruzione di non più di un ricovero per un solo automezzo civile (garage) per ogni singolo alloggio, anche in deroga agli indici di zona,.
2. L'altezza massima non potrà superare mt 2,50; la superficie utile netta non potrà essere maggiore di 18 mq per unità immobiliare.
3. Le distanze dai confini e dalle strade sono quelle fissate dal Codice Civile, fatte salve le prerogative del Codice della Strada.
5. Per quanto possibile il manufatto dovrà essere addossato all'edificio di cui funzionalmente accede e dovranno essere esclusi materiali non idonei ad un soddisfacente inserimento nelle preesistenti e compatibili con l'arredo urbano in atto.
6. Nei casi di impossibilità di addossare il nuovo manufatto all'edificio di cui è pertinenza, potrà essere consentita una distanza inferiore a quella prevista dalle N.T.A. per ogni singola Z.T.O. con un minimo di ml. 3.00. Potrà essere richiesto che più ricoveri automezzi siano accordati in un unico blocco per più proprietà finitime.

Art. 56 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

1. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti gli spazi per parcheggio di autoveicoli secondo quanto indicato dalla vigente legislazione.
2. Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di demolizione con ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso in edifici esistenti.

3. Qualora non sia possibile, nel caso di comprovata impossibilità nel reperire gli spazi per i parcheggi pertinenziali nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee, potrà esserne prevista la monetizzazione solo all'interno delle Z.T.O A e B.
4. Per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, all'interno delle Z.T.O A e B, nel caso di comprovata impossibilità nel reperire gli spazi per i parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.
5. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione, sollevamento, 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, non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità alle distanze delle strade previste per la zona medesima.

CAPITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E SPAZI SCOPERTI

Art. 57 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. Il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature ecc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche del presente Regolamento, 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. 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 ai sensi della legislazione vigente con recupero di ogni spesa sostenuta.

Art. 58 - DECORO DEGLI SPAZI

1. Gli spazi scoperti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano. Devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
2. Il Sindaco ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, 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.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
3. Il Sindaco ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
3. Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, si avvale dell'Ufficio Tecnico per indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 59 - AGGETTI E SPORTI

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono soggetti alle seguenti discipline.

1. Terrazzi, balconi e simili, devono essere collocati ad altezza non inferiore a m 2,70 dal piano sottostante.
Se prospettano su strade, sono consentiti ad altezza inferiore a m 5 solo se sovrastanti a marciapiede; in questo caso la sporgenza deve essere superiore a cm 10. In assenza di marciapiede sono consentiti ad altezze superiori o uguali a m 5, non devono comunque sporgere oltre m 1,20.
2. Inferriate, serramenti, decorazioni e simili non possono sporgere per più di 10 cm dal paramento esterno del fabbricato. Se prospettano su strade valgono i disposti di cui al punto 1. I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico e collocati ad altezza inferiore a metri tre devono potersi aprire senza sporgere all'esterno.
3. Tende di protezione: sono ammesse tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 20 (venti) dal filo esterno del marciapiede. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
4. Lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi ed ogni altro elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza indicati ai punti 1 e 2 del presente articolo.

Art. 59 bis – POMPEIANE E GAZEBI

Pompeiane: Si definiscono pompeiane strutture aperte in legno o metallo, realizzate con travetti paralleli o perpendicolari ad andamento orizzontale fra loro, priva di fondazioni, posata su terreno o su eventuale piattaforma pavimentata. Devono essere aperte su tutti i lati (ad eccezione di quello ove, eventualmente, si trova appoggiata all'edificio) priva di copertura (trasparente o opaca) di dimensioni contenute e funzionalmente collegata all'edificio principale. Devono rispettare la distanza di m 3 dalle pareti finestrate di altre proprietà e di m 5,00 dalle strade, non concorrono a formare superficie coperta e volume a condizione che soddisfino i seguenti requisiti:

- siano collocate a non meno di m 1,50 dai confini misurato dalle strutture verticali;
- abbiano una struttura costituita da elementi portanti verticali e travi orizzontali;
- le strutture orizzontali siano tra loro distanziate in modo da permettere il passaggio di una sfera di cm. 25 di diametro;

Gazebo: Si definisce gazebo un manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi ove consentito, costituito da struttura verticale

astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati e avente :

- 1) altezza al colmo non superiore a 3,00 ml ;
- 2) superficie coperta non superiore a 15 mq per la residenza
- 3) non superiore alla S.L.P del pubblico esercizio di cui è pertinenza; con possibilità di chiusura delle pareti laterali con tessuto o altro materiale morbido di facile removibilità.

Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente proprio scoperto di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

Art. 60 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

1. 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, solo per dare luce ai sotterranei, purché ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Art. 61 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

2. L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

3. Per l'installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio, si applica la disciplina di cui all'apposito regolamento comunale (allegato ?).

Art. 62 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a. Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, reti, cancellate che non possono avere uno zoccolo superiore ai 50 cm. L'altezza complessiva non può essere superiore, compreso lo zoccolo, a m 1,50, riferita alla quota interna del lotto.

Il Dirigente può evitare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

- b. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, sono consentite recinzioni in muratura fino all'altezza massima di mt 2,00 riferita alla quota interna del lotto. Sul fronte della strada la recinzione in muratura non può superare m 0,80 e può avere una sovrastante recinzione a giorno fino all'altezza massima di mt 2,00 riferita alla quota interna del lotto.
- c. Nelle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Art. 63 - ALBERATURE

- 1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Art. 64 - COPERTURE

- 1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
- 2. I pannelli solari debbono essere contenuti entro il limite della linea di falda.

Art. 65 - SCALE ESTERNE

- 1. Sono ammesse le scale esterne solo per accedere all'eventuale piano rialzato; nelle ristrutturazioni sono ammesse scale esterne fino al primo piano per comprovati motivi di utilità.
- 2. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.
- 3. Le disposizioni contenute nei commi precedenti, non sono applicabili negli edifici che il P.I. ha individuato e per i quali è esclusa la possibilità di realizzare scale esterne.

Art. 66 - MARCIAPIEDI

- 1. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici deve essere previsto, se possibile, un adeguato marciapiede di larghezza non inferiore a 1,50m.
- 2. I proprietari devono curare la pulizia dei marciapiedi fronteggianti la rispettiva proprietà.

3. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, se non recintata per uso privato, deve essere sistemata con cura e spese del proprietario frontista in omogeneo all'area pubblica.

Art. 67 - PORTICI

1. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti e ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

3. La manutenzione dei portici è a carico del proprietario. In caso di mancata manutenzione, il Comune fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

4. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.

5. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

6. L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore, di regola a ml 2,40, l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,70.

Art. 68 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

L'esecuzione di opere edilizie ed urbanistiche deve di regola attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

- a. tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali locali, quali: pietra, mattoni, cemento intonacato a rustico, legno trattato naturale e verniciato;
- b. la decorazione dei prospetti deve uniformarsi a quella degli edifici circostanti e dell'ambiente in cui sorge il fabbricato.
- c. i serramenti esterni devono uniformarsi a quelli consueti per il luogo e non risultare comunque pregiudizievoli al decoro.

CAPITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art.69 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

1. Devono essere fatti salvi gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico.
2. Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi interventi.

Art.70 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco e alla Soprintendenza alle Antichità. Nel contempo eventuali lavori in corso devono essere sospesi per un periodo di giorni trenta trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico e architettonico.

Art.70 bis - ELEMENTI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, CULTU-RALE O DOCUMENTARIO

1. I beni presenti sul territorio ed individuati dalle tavole di P.R.C. quali testimonianze, più o meno recenti, della storia, della tradizione e della cultura popolare dovranno essere conservati nella loro integrità; ove alterati, dovranno essere riportati, con idonei interventi, alla loro forma e fattezza originaria.
2. Per tutti i manufatti situati in adiacenza alla pubblica viabilità, si prescrive, a tutela dell'integrità del manufatto stesso, la realizzazione di apposite delimitazioni ed arredi (ad es. paracarri in pietra locale con catenelle, pavimentazione differenziata con materiali lapidei della tradizione costruttiva locale, ecc.).

Art.71- INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessi, gli indicatori stradali ed apparecchi per servizi collettivi e particolarmente:

- a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b. segnaletica stradale e turistica;
- c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati. Non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 72 - NUMERI CIVICI

1. All'atto del rilascio del certificato di agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

3. É riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

TITOLO II: IGIENE SANITA' E SICUREZZA

CAPITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 73 - 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 dell'arte del costruire e le norme del regolamento di Igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire su terreni franosi o comunque soggetti ad allagamenti e ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
3. É vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non a seguito di bonifica effettuata nel rispetto della vigente legislazione.

Art. 74 - 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.

Art. 75 - PROTEZIONI 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 pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra devono essere impostati su vespaio ventilato, dallo spessore di almeno cm 30 oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato. Devono dunque essere adeguatamente isolati con idoneo materiale impermeabile che, nel caso di locali parzialmente interrati, deve proseguire fino a 50 cm oltre alla quota del terreno.

Art.76 - FUMI, POLVERI, ESALAZIONI, RUMORE ED ALTRI INQUINANTI FISICI

(radiazioni ionizzanti, vibrazioni, radiazioni elettromagnetiche, ecc.)

1. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, rumore ed altri inquinanti fisici (radiazioni ionizzanti, vibrazioni, radiazioni elettromagnetiche, ecc.) di varia natura, conformemente ai D.M. 12.7.1990, al D.P.C.M. 01.3.91 ed al Regolamento Comunale di Igiene.
2. Le canne fumarie devono costituire corpo unico col fabbricato e proseguire fino a superare il manto di copertura di almeno 1,00 m se l'edificio è di civile abitazione, ed essere comunque a distanza di almeno 5 metri da finestre su immobili contigui. I camini non possono comunque sbucare ad un'altezza inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta nel raggio di 10 m.
3. Per gli edifici industriali ed artigianali le emissioni in atmosfera debbono avvenire tramite camini di altezza superiore di almeno 1,00 m il colmo del tetto, e distare almeno 10 m da aperture di stabili contigui.
4. In ogni caso, a giudizio del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., potranno essere date indicazioni più restrittive a tutela della salute del vicinato.
5. Il Sindaco fissa i termini di inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 77 - INQUINAMENTO IDRICO

Si richiama il rispetto delle norme sulla tutela delle acque dall'inquinamento contenute nella Sezione II della Parte terza al d.lgs. n. 152/2006.

Art. 78 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per gli usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche.

Art. 79 - CONDOTTI CHIUSI

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 recapitate secondo le prescrizioni progettuali.

Vanno comunque osservate le norme del vigente regolamento comunale per le fognature.

Art. 80 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In mancanza 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 d'igiene, ai sensi del D.Lgs. 152/99 e successiva normativa di applicazione del vigente regolamento Comunale per le fognature.

2. Il Dirigente comunale ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

3. Il Dirigente comunale può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, determinare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 81 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per le acque nere e bianche o meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti e qualità delle acque da immettere.

Art. 82 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Per quanto riguarda le fognature residenziali, vengono richiamate le norme del vigente regolamento di fognatura.

L'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui al D.Lgs. 152/99, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Art. 83 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Le condutture che convogliano le acque nere e bianche devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili. Devono avere sezioni sufficienti e giunti ermetici, devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il cui tratto terminale nel caso che sia fronteggiante spazi aperti al pubblico, deve essere costruito in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art. 84 - RIFIUTI SOLIDI URBANI

1. Le convivenze e i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi, devono disporre di contenitore con coperchio posto in prossimità dell'accesso alla strada ove riporre i sacchi a perdere contenuti i rifiuti, salvo che dal Comune venga attuato un diverso sistema di raccolta.

CAPITOLO II - REQUISITI INTERNI DEGLI AMBIENTI**Art. 85 - PARAMETRI ABITATIVI**

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone.

3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

4. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 se per una persona e a mq 38 se per due persone. Valgono per quanto non riportato i limiti e le norme contenute nel D.M. 5.7.75 e succ.

5. Le norme riportate nei capitoli I e II si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni di destinazione d'uso. Interventi edilizi su fabbricati preesistenti, sono ammissibili in deroga ai requisiti igienico-sanitari precisati nel presente Regolamento solo su motivata richiesta, integrata da relazione tecnica, al Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S.

6. Il Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. valuterà di volta in volta le deroghe richieste, (tenendo conto sia della specifica destinazione d'uso dei locali che delle eventuali problematiche tecnico-impiantistiche (es. isolamento termico, acustico ...) e/o vincoli architettonici), e dettando prescrizioni vincolanti onde assicurare il benessere degli abitanti.

Art. 86 - LOCALI ABITABILI

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione 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, convivenze, ecc.). Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari accessori delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

2. I locali di abitazione permanente devono avere:

- a. superficie minima di pavimento di mq 9,00, con larghezza minima di ml 2,00;
- b. altezza interna minima utile non inferiore a ml 2,70 per locali di abitazione e ml 2,40 per i locali accessori, salvo per gli alloggi preesistenti o loro ampliamenti, funzionalmente connessi o a loro funzionali per i quali valgono le deroghe di cui agli artt. 85 e 88.
- c. superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento locale.

3. Per i nuovi locali adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml 3,00. Fatto salvo quanto precisato all'art. 85 del presente R.E. nei negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano a servizio unicamente del negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.

4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente R.E., già adibiti a residenza e sottoposti ad interventi di restauro e ristrutturazione, possono essere conservate le misure preesistenti (altezza, superficie, finestratura), purché, a giudizio del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o suo incaricato non ne derivi un peggioramento delle condizioni abitative e siano garantite sufficienti condizioni igienico-sanitarie.

5. Nel caso di cambio di destinazione d'uso non sono comunque da ritenersi utilizzabili come locali di abitazione permanente quelli con altezze inferiori a m 2,55 (2,30 m sopra i 700 m) e come locali accessori quelli con altezze inferiori a m 2,20.

6. Sempre nell'ipotesi di cambio di destinazione d'uso, per i locali nel sottotetto valgono i parametri di cui all'art. 88 "In tutti i casi di preesistenze, il Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o suo incaricato, valuterà il singolo caso e le eventuali deroghe ai parametri indicati, in funzione della destinazione d'uso dei locali, dettando le eventuali prescrizioni vincolanti, onde assicurare il benessere degli abitanti.

7. Per edifici o parti di essi realizzati dopo l'entrata in vigore del presente R.E. e oggetto di cambio di destinazione d'uso valgono i requisiti previsti per la nuova edificazione. Le altezze interne vanno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, e

considerando, nel caso soffitto con travi a vista, l'altezza minima data dal bordo inferiore di queste qualora non venga precisata e non sia ragionevolmente valutabile l'effettiva altezza media.

Art.87- CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE ABITAZIONI FRUENTI DI CONTRIBUTO STATALE

1. Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruenti di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 5.8.1978 n. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoti
- b. per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
- b. altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal precedente articolo, non inferiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Art. 88 - SOTTOTETTI E MANSARDE

1. I sottotetti per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere un'altezza media, riferita al singolo locale, di m 2,70 per i locali destinati alla permanenza delle persone e di m 2,40 per i locali accessori. L'altezza minore da compensare, misurata nel punto di gronda ed al bordo inferiore in caso di travi a vista, non dovrà essere inferiore a m 2,00, se riferita ai locali destinati alla permanenza delle persone, ai corridoi e servizi igienici, e a m 1,70 se riferita agli altri locali accessori.

2. Nei locali sottotetto, la cui copertura ha un'inclinazione superiore a 40 gradi, ferme restando le altezze medie di cui sopra, l'altezza minore da compensare può essere ridotta rispettivamente a m 1,80 e m 1,50.

3. Dovrà in ogni caso essere rispettato ogni altro requisito di legge relativo ad illuminazione, aerazione naturale, superficie minima, etc.; la parte abitabile deve essere delimitata da adeguate strutture murarie o di altro materiale.

4. Si considera agibile la porzione di sottotetto avente una altezza media di mt 1,80 a partire da un'altezza minima di mt 0,50.

5. Nei locali abitabili posizionati nel sottotetto la finestratura mediante lucernari inclinati (es. "Velux") può essere solo integrativa di quella a parete, la quale deve essere collocata su pareti alte almeno m 2,00 (l'abbaino è considerato parete finestrata).

6. Per i locali accessori sono ammessi anche i soli lucernari.

7. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12 1998 è consentito nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto previsto dai seguenti parametri:

1. altezza utile media di 2,20 metri sia per i locali adibiti ad abitazione che per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni.

L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri per la relativa superficie utile;

2. il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16; in ogni caso il locale cucina-soggiorno deve avere un affaccio verticale, ricavato con finestratura a parete o con abbaino, pari al almeno 1/20 della superficie in pianta del locale e posizionato in modo da consentire la veduta pseudo-orizzontale all'esterno (altezza convenzionale degli occhi $h=1.50$ metri).

In presenza di superficie finestrata a parete ed in falda, ai fini del conseguimento di un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, dovrà essere soddisfatta la seguente relazione:

$$10 \text{ Rill,fin,vert,} + 16 \text{ Rill,fin,falda} \geq 1$$

dove:

Rill, fin,vert è il 'rapporto illuminante' della finestratura verticale (pareti o abbaini) esclusa la porzione di finestratura posta a meno di 60 centimetri dal pavimento

Rill, fin,falda è il 'rapporto illuminante' della finestratura in falda.

Il rapporto aerante deve essere pari o superiore ad 1/10 della superficie complessiva in pianta del locale e consentire un efficace ricambio d'aria del locale anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli (pioggia, neve, ...)

Le aperture in falda non potranno in nessun caso superare le dimensioni massime di m. 1,40 x 0,90 e dovranno, se possibile, essere allineate con le aperture presenti in facciata.

Art. 88bis RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI

Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte alla residenza.

Sulla base delle L.R. n. 12/99 è consentito su tutto il territorio comunale il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998. Tale recupero dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità e di quanto specificatamente indicato all'art. 88 del R.E.

Gli interventi edilizi diretti al recupero dei sottotetti:

- Sono classificato come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, lettera d) della L. 457/78;
- Devono avvenire senza alcuna modifica delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;

- Sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione di cui agli artt. 5 e 6 della L. 10/77, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione;
- Restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione.

Il Regolamento edilizio determina le specifiche relative alle aperture in falda al fine di rispettare gli aspetti paesistici, monumentali ed ambientali dell'edificio sul quale si intende intervenire.

Sono esclusi dal recupero ai fini abitativi dei sottotetti gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 61/85, dell'art. 10 della L.R. n. 24/85 e della L. 490/99, nonché gli edifici con tipologia non compatibile con la residenza.

All'interno delle Z.T.O. A e B, nel caso di comprovata impossibilità nel reperire gli spazi per i parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

Art. 89 - CUCINE

1. Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'art. 86, devono essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la copertura del tetto per l'aspirazione dei vapori di cottura, un altro condotto è necessario per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

2. E' inoltre necessario prevedere un'apertura di almeno 100 cmq, provvista di griglia antivento, e posizionata nella parte bassa di una parete esterna per garantire la necessaria aerazione dei locali in relazione alla presenza di apparecchi a gas a fiamma libera (fornelli), ai sensi della L. 1083/1971.

Art. 90 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico di superficie minima di 4,5 mq e finestratura apribile non inferiore a 1,0 mq, dotato di w.c., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.

2. Il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da locali abitabili; deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare con camere da letto. Per i secondi servizi è inoltre consentita l'installazione in ambienti non direttamente illuminati e ventilati dall'esterno a condizione che sia prevista un'aspirazione meccanica che assicuri un ricambio orario almeno di 5 vol/h se continua, ovvero 10 vol/h se

intermittente (in questo caso deve essere avviata contestualmente all'entrata nel servizio e disattivarsi non prima di aver assicurato almeno un ricambio completo dell'aria del locale dopo l'uscita da questo.

3. È consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati, ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di sufficiente ventilazione;
- c. nel locale non vengono installati apparecchi a fiamma libera.

4. Tutti i locali pubblici o di uso collettivo debbono essere muniti di un adeguato numero di servizi igienici ciascuno con superficie di almeno mq 1,40, pavimento e pareti rivestiti di materiale lavabile fino all'altezza di ml 2,00 con antilatrina di almeno mq 1,40.

5. L'installazione di impianti a combustione (es. scaldacqua) è soggetta alle norme Uni-Cig recepite dalla legislazione vigente (L. 1083/71 e succ.). È in ogni caso vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera nei servizi igienici delle abitazioni.

Art. 91 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 con pedana di almeno cm 30 e provviste di almeno un corrimano ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale computata su ogni piano. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Per le scale interne all'alloggio è ammessa la larghezza minima di m 0,80.

2. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

3. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

4. In tutti i fabbricati con 4 o più piano abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

5. Il vano ascensore attiguo a camera da letto deve essere acusticamente isolato.

L'impianto di ascensore e in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e in particolare le dimensioni del vano scale devono essere rispondenti a quanto indicato dal D.M. 236/89.

6. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml 1,00 dal piano su cui prospettano, devono avere altezza minima di ml 1,00 e non essere scalabili eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

7. In conformità all'art. 19 della legge 27 maggio 1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno e condizione che:

a. risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene; b. le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 92 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. La larghezza minima è fissata in ml 1,00.

Art. 93 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI

1. I locali non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,20. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 73.

2. Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

3. Si definiscono più in dettaglio, e ai soli fini igienico/sanitari, per i locali di altezza netta fino a 3,00 m, detta = distanza tra il piano orizzontale contenente la faccia interna del solaio ed il piano orizzontale del terreno (naturale o di riporto), locali:

INTERRATI	se la distanza è < a 1,00 m
SEMITERRATI	se è compresa tra 1,00 m 1,60 m
ASSIMILABILI A FUORITERRA	se è > a 1,60 m

Detti locali non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione.

Art. 94 - LOCALI AD USO COLLETTIVO

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, alle camere d'albergo, al commercio ed altre simili attività esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate, qualora sussistano motivate ragioni in relazione allo specifico utilizzo dei locali, a giudizio del

Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o di suo incaricato, nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- 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, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi ora, purché a giudizio del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., siano garantiti sufficienti requisiti igienico/sanitari;
 - c. devono essere muniti anche prescritto dalla legge di adeguato numero di uscite di sicurezza dotate di apertura antipanico;
 - d. per gli alberghi valgono le disposizioni del R.D. 24.5.1925 n. 11-2 modificato con D.P.R. 30.12.1970 n. 1437. Per le camere valgono le altezze minime previste per le abitazioni.
2. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte dalle leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.
3. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le caratteristiche dimensionali preesistenti, purché a giudizio del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., o suo incaricato, siano garantiti i requisiti igienico/sanitari minimi adeguati allo specifico utilizzo.

Art. 95 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare gli ostacoli che possono impedire l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito mediante idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere. Valgono specificatamente i dettati della L. 1/78 e D.P.R. 384/78 ed inoltre della L. 13/89 e successivo D.M. 236/89 per i rispettivi campi d'applicazione.

Art. 96- STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi. Devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento ed alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari quando ne ricorrano le caratteristiche relative. Sono da considerare locali abitabili gli uffici, i refettori ecc.
2. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

3. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi. Le porte devono avere feritoie in alto ed in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria (comunque non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento). É vietato far passare a vista nelle autorimesse tubazioni di scarico di qualsiasi tipo, nonché tubazioni della distribuzione del gas metano. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo, anche al fine di garantire i necessari requisiti di isolamento acustico. I locali autorimessa non possono comunicare direttamente con locali dove è previsto il deposito e/o l'uso di sostanze infiammabili e/o esplosive.

4. L'eventuale comunicazione tra autorimessa e locali di abitazione, se ammessi, deve essere protetta con porta metallica piena a chiusura automatica. Per le autorimesse dovrà inoltre essere assicurato il rispetto dei requisiti previsti dal D.M. 01.02.1986 e delle altre specifiche norme di legge.

Art.97- EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 86 e seguenti.

2. Sono ammessi, nel corpo del fabbricato locali ad uso fienile, granaio e simili a condizione che siano introdotti accorgimenti tali da evitare ogni inconveniente di carattere igienico-sanitario, a giudizio del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S.

3. Non è comunque consentito destinare ad abitazione locali sovrastanti la stalla o in diretta comunicazione con la stessa.

Art. 98 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento. La ventilazione può essere integrata con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo con superficie liscia impermeabile, che devono convogliare il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

4. Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 10 metri dall'abitazione del titolare e non meno di 50 m da abitazioni

di altri proprietari. Il Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. valuterà eventuali deroghe nel caso di preesistenze.

5. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di mt 25 dall'abitazione del titolare e non meno di 50 m da abitazioni di altri proprietari e possibilmente sottovento rispetto ad esse, dalle strade, cisterne e prese d'acqua potabile. Il Responsabile del Settore Servizi Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. valuterà eventuali deroghe nel caso di preesistenze. In caso di edifici preesistenti sono ammesse parziali deroghe alle distanze di cui sopra con esclusione delle concimaie purché siano adottate idonee soluzioni per limitare eventuali inconvenienti igienici.

6. Le distanze tra stalle e concimaie e le abitazioni di cui agli artt. 97 e 90 del presente R.E. potranno essere adeguatamente incrementate in relazione all'entità degli inconvenienti igienici prevedibili in base alle dimensioni dei manufatti in questione a giudizio del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S.

7. I cortili, contigui alle abitazioni, devono essere dotati di opere destinate allo smaltimento delle acque meteoriche.

8. Per le acque usate valgono le disposizioni di cui ai precedenti art. 73 e segg.

9. Per gli allevamenti a carattere industriale si richiamano le disposizioni di cui alla L.R. n. 24 del 1985 e delle D.G.R. 7949/1989 e succ. modifiche ed integrazioni.

CAPITOLO III - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI E CAUTELE NEI LAVORI

Art. 99 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, specialmente in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 100 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI

I proprietari hanno l'obbligo di assicurare la costante stabilità degli edifici.

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

Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previ sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli stessi.

Art. 101 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica. Deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune..

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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.

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 102 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Art. 103 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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.

Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

TITOLO III

CAPITOLO I - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 104 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione o deposito di materiali infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal comando provinciale VV.FF., che rilascerà apposita certificazione.

Art. 105 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato dall'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

Art. 106 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

1. È richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco da esibire prima dell'inizio dei lavori, per i seguenti edifici ed impianti:
 - a. alberghi;
 - b. edifici industriali ed artigianali nei casi previsti dalla legge;
 - c. edifici commerciali, magazzini e depositi;
 - d. locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
 - e. edifici a struttura metallica;
 - f. autorimesse, anche private aventi superficie superiore a 100 mq (o con più di 9 posti macchina);
 - g. impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - riscaldamento ambienti
 - produzione acqua calda per edifici civili
 - cucine e lavaggio stoviglie
 - sterilizzazione e disinfezioni mediche
 - lavaggio biancheria e simili - distribuzione rifiuti (inceneritori)
 - forni di pane e forni di altri laboratori artigiani

- h. impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a 24 mt e aventi corsa superiore a 20 mt.
2. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità degli edifici e degli impianti di cui al punto 1. è richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
3. Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con tabella A e B annesse al D.P.R. 26.5.1959 n. 689. Gli Enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.1965 n. 966.
4. Particolari norme di legge e di buona tecnica.
- Alberghi e pensioni.
Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21.10.1974.
 - Autorimesse.
Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31.7.1934, con le deroghe ammesse dalla circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n. 119 del 14.11.1967.
 - Impianti termici.
Gli impianti termici di cui al punto G che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico sono disciplinati come di seguito indicato:
 - impianti alimentati a gas di rete con densità inferiore a 0,8 metano), circolare del Ministero dell'Interno n. 68 del 25.11.1969;
 - impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.), lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 412/4183 del 6.2.1975;
5. Rete idrica antincendio.
In linea di massima l'impianto antincendio dovrà essere costituito da una rete di tubazione in ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.
Gli idranti UNI 45-70 mm muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
6. Impianti elettrici.
La legge 1.3.68 n. 168 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI).
7. Impianti per l'impiego del gas combustibile.
La legge del 6.12.71 n. 1083 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e del commercio.
8. Viene comunque richiamata la speciale normativa vigente in materia, anche a modifica della disciplina prevista nel presente articolo.

Art. 107 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve rispettare le disposizioni di legge vigenti e le istruzioni emanate in materia dai competenti Organi.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza. Devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno mt 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture. Devono esser distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere protette con materiali resistenti al fuoco.

Art. 108 - USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole ecc.) devono essere collocati preferibilmente in opportuni spazi o nicchie ricavate all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione, la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno. I contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

CAPITOLO II - CONTROLLO ENERGETICO - RISCALDAMENTO**Art. 109 - NORME GENERALI**

Ai fini del riscaldamento invernale devono essere osservate le disposizioni contenute nella legge n. 373 del 30.4.1976 D.P.R. 28.6.77 n. 1052 al D.M. 10.3.1977 ed ogni altra norma vigente in materia.

Art. 110 - APERTURA VETRATE

La superficie delle vetrate dovrà essere ridotta in modo da contemperare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

Art. 111 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

La composizione dell'edificio (in pianta ed in elevazione) deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne a parità di volume.

Art. 112 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 kg/mq o essere realizzate con materiali e modalità atti a garantire un'adeguata inerzia termica.

Art. 113 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso di sistemi che non ne permettano l'installazione. Sono altresì consigliati apparecchi di regolazione della temperatura nei singoli ambienti.

CAPITOLO III - NORME TECNOLOGICHE**Art. 114 - NORME GENERALI**

1. Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale confortevoli, funzionali, salubri e sicuri: essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

2. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

3. Detti requisiti sono:

- termici e igrometrici
- illuminotecnici
- acustici
- relativi alla purezza dell'aria
- relativi ai servizi tecnologici
- relativi alla fruibilità

- relativi alla sicurezza
- relativi all'impermeabilità e secchezza
- relativi alla durabilità
- ecologici

4. Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

5. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parti di essi.

Art. 115 - TERMINOLOGIA

1. I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunte:

- locale:
spazio di volume determinato, interrato o fuori terra separato dall'ambiente esterno o da locali contigui mediante parete.
- parete:
concreta separazione di un locale dall'ambiente estero o da un altro locale contiguo, solitamente la parete ha uno spessore determinato o è delimitata da due superfici parallele, aventi un'area determinata l'una interna rivolta verso il locale e l'altra esterna rivolta verso l'ambiente esterno o verso il locale contiguo.
- livello sonoro:
livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza.
- isolamento acustico fra due locali:
differenza fra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato, avente in comune la parete di prova.
- coefficiente di ricambio:
rapporto fra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo.
- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali:
fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario e alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Art. 116 - REQUISITI TERMICI E IDROMETRICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la legislazione vigente in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro e all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni ecc. si deve far riferimento alle norme CEI.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi e almeno concepiti e realizzati in modo che vengano superate in ogni locale nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Sulle superfici interne delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Art. 117 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate all'impegno visivo richiesto e compatibile con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. É consentita l'illuminazione diurna artificiale nei seguenti casi:

- a. locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori a 1/3 delle medesime;
- b. locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- c. locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d. locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura di superficie inferiore a 4,00 mq ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e. locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f. locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere superfici inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Art. 118 - REQUISITI ACUSTICI

La progettazione riguardante sia l'edilizia civile che industriale deve prevedere l'impiego di materiali e di tecniche costruttive da limitare per quanto possibile la produzione e propagazione di rumori.

In particolare gli impianti e condotte che possono essere sorgenti di suoni, devono essere isolati con adeguato materiale fonoassorbente dalle rimanenti strutture edilizie.

I muri, i soffitti, le finestre e le porte devono essere realizzate in modo da impedire la trasmissione dei suoni, nei piani di calpestio deve essere posto in opera materiale isolante e fonoassorbente per qualità e quantità sufficiente ad evitare disturbi alle sottostanti unità abitative. Negli insediamenti produttivi, la struttura, il pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo che tutte le sorgenti sonore possano essere dotate di valido isolamento dalle vibrazioni. Le pareti dell'edificio dove sono installate attrezzature che producono vibrazioni devono essere isolate dalle rimanenti parti con appositi giunti di connessione.

Le aree dove sono installati macchinari rumorosi devono essere possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti. I soffitti e murature rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori dall'esterno.

Il Dirigente del Comune, sentito il parere dei competenti uffici tecnici e delle U.L.S.S., può imporre l'introduzione di accorgimenti atti a contenere la produzione o propagazione dei suoni e, nei casi in cui l'intensità del rumore o delle vibrazioni eccede i limiti di normale tollerabilità o comunque quelli fissati in norme di legge o regolamentari, può revocare il permesso di agibilità o abitabilità.

Art. 119 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste. I locali destinati a servizi igienici o cabine di cottura, qualora non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria che potranno avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc. nei quali è prevista l'espulsione forzata, dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria. Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere né poter immettere odori ed esalazioni.

Art. 120 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderati negli edifici o nei singoli locali.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento.

Le acque usate e i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali forme di depurazione se richieste.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani. Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda;
- espulsione di gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato. In ogni caso, gli impianti devono essere ubicati, protetti e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose, e da non provocare immissioni di esalazioni, fumo, vibrazioni, negli edifici.

Art. 121 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici, o di parte dei medesimi elementi, devono poter essere facilmente effettuate.

Gli edifici e i loro componenti costitutivi sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che non siano compatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Art. 122 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili devono permanere stabili.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustione devono essere ubicati progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Art. 123 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti e freatiche o stagnanti.

Art. 124 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione, o a questi assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni momentanee. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati, in tempi normalmente brevi, da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici e i loro elementi costituiti, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

Art. 125 - REQUISITI ECOLOGICI

Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nell'eccezione più lata, vengano contenuti al massimo.

Art. 125bis - REQUISITI DI INFRASTRUTTURAZIONE DIGITALE

Per gli edifici di nuova costruzione (e in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio del permesso di costruzione) gli immobili devono essere dotati degli impianti ed equipaggiamenti relativi all'infrastrutture digitali ("banda larga") previsti dall'art. 135 bis del DPR 380/01.

P A R T E I I I °

=====

Art. 126 - NORME ABROGATE

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogata ogni eventuale norma contenuta in altri Regolamenti comunali in contrasto con le presenti disposizioni o che disciplina diversamente la stessa materia.

Art. 127 - POTERI DI DEROGA

Al Responsabile di Settore è riconosciuto il potere di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni del P.R.C. nei seguenti limiti:

1. Edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse: la deroga non può comportare modifica della destinazione di zona, le distanze dalle strade devono comunque essere tali da evitare pericoli per la circolazione, le altezze e l'ubicazione non devono compromettere aspetti particolarmente significativi dell'ambiente circostante. Tale deroga è subordinata a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale nel rispetto della vigente legislazione.
2. Interventi sia pubblici che privati. Sono consentiti aumenti di volume e di altezza dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, per documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico, o di recupero di gravi condizioni di degrado. Le opere possono riguardare anche l'esterno dei fabbricati, ma non devono comunque comportare aumenti delle superfici o dei volumi utili.

E' altresì riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti massimi dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza massima, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale ;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune, tramite apposita deliberazione di Giunta, di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in specifiche schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile. *(aggiornato con D.C.C. n. 3 del 28.01.2015)*

Sono in ogni caso da rispettare le disposizioni di cui alle L. n. 1089 del 1939, n. 1497 del 1939 e succ. modifiche ed integrazioni.

Art. 128 - SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge Comunale e Provinciale. Qualora non siano previste sanzioni specifiche per la violazione di particolari norme, si applicano le sanzioni di cui all'art. 106 e segg. T.U.L.C.F. n. 383 del 3.3.1934, con le modifiche di cui alla L. m. 137 del 3.5.1967 e L. m. 689 del 24.11.1981, art. 16-113. (Sanzione pecuniaria fino a €516,46).

3. Il Sindaco può altresì valersi dei poteri di ordinanza a sensi degli art. 151 n. 6, e 153 del R.D. n. 148 de 4.2.1915.