

Comune di Sesto ed Uniti

Provincia di Cremona

REGOLAMENTO EDILIZIO

Luglio 2004

**studio
favole**

via Casentino 8
20159 Milano
tel. 02/66803318
fax 02/6688337
e-mail: favolep@tiscali.it

INDICE

Titolo I - Norme procedurali

CAPO I - L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

- art. 1 - Provvedimento abilitativo e denuncia di inizio attività
- art. 2 - Autorizzazione paesaggistica
- art. 3 - Piani attuativi
- art. 4 - Certificato di agibilità

Sezione II - Contenuti dell'istanza

- art. 5 - Permesso di costruire
- art. 6 - Domanda di voltura
- art. 7 - Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività
- art. 8 - Domanda di autorizzazione paesaggistica
- art. 9 - Proposte di piani attuativi di iniziativa privata
- art. 10 - Richiesta di certificato di agibilità

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

- art. 11 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze
- art. 12 - Permesso di costruire
- art. 13 - Denuncia di inizio attività
- art. 14 - Certificato di agibilità
- art. 15 - Autorizzazione paesaggistica
- art. 16 - Piani attuativi

Sezione IV- Autocertificazione ed asseverazione

- art. 17 - Autocertificazione
- art. 18 - Asseverazione

CAPO II - Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

- art. 19 - Presentazione dell'istanza
- art. 20 - Responsabilità del procedimento

Sezione II - Fase istruttoria

- art. 21 - Denuncia di inizio attività
- art. 22 - Permesso di costruire
- art. 23 - Autorizzazione paesaggistica
- art. 24 - Piani attuativi

Sezione III - Fase decisionale

- art. 25 - Permesso di costruire
- art. 26 - Autorizzazione paesaggistica
- art. 27 - Piani attuativi

Sezione IV- Provvedimento finale

- art. 28 - Provvedimento di permesso di costruire
- art. 29 - Termine di inizio e ultimazione dei lavori
- art. 30 - Rilascio del certificato di agibilità
- art. 31 - Libretto d'uso e di manutenzione

Sezione V- Fase integrativa dell'efficacia

- art. 32 - Comunicazione del provvedimento

art. 33 - Pubblicazione del provvedimento
art. 34 - Autorizzazione paesaggistica

CAPO III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei servizi

art. 35 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

Sezione II - Sportello unico

art. 36 - Ambito di applicazione
art. 37 - Definizione di impianti a struttura semplice
art. 38 - Struttura organizzativa
art. 39 - Procedimento mediante Conferenza dei servizi
art. 40 - Procedimento mediante autocertificazione
art. 41 - Verifica
art. 42 - Procedura di collaudo
art. 43 - Sportello unico per l'edilizia

Sezione III- Collaborazione tra privati e Comune

art. 44 - Parere preventivo
art. 45 - Indicazioni interpretative

CAPO IV - L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

art. 46 - Norme applicabili
art. 47 - Casi di esclusione

Sezione II - Rilascio di copie

art. 48 - Esame del documento
art. 49 - Estrazione di copia del documento

CAPO V - Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

art. 50 - Sanzioni edilizie
art. 51 - Sanzioni paesaggistiche

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

art. 52 - Avvio del procedimento
art. 53 - Fase istruttoria
art. 54 - Fase decisionale
art. 55 - Fase integrativa dell'efficacia
art. 56 - Fase di esecuzione d'ufficio

Titolo II - LA Commissione edilizia

CAPO I - Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

art. 57 - Composizione

Sezione II - Nomina e durata

art. 58 - Nomina e designazione
art. 59 - Scadenza

Sezione III - Casi di incompatibilità

art. 60 - Incompatibilità

art. 61 - Conflitto d'interessi

Sezione IV- Casi di decadenza dei commissari

art. 62 - Incompatibilità sopravvenuta

art. 63 - Assenze ingiustificate

CAPO II - Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

art. 64 - Attribuzioni della Commissione

art. 65 - Pareri obbligatori ex lege

art. 66 - Altri pareri obbligatori

Sezione II - Casi di esclusione del parere

art. 67 - Casi di esclusione del parere

Sezione III - Ambito di valutazione

art. 68 - Modalità di valutazione della Commissione edilizia

art. 69 - Modalità di valutazione ai fini dell'autorizzazione paesaggistica

CAPO III - Funzionamento

Sezione I- Modalità di convocazione

art. 70 - Convocazione

art. 71 - Ordine del giorno

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

art. 72 - Validità delle sedute e delle decisioni

art. 73 - Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

art. 74 - Pubblicità delle sedute

art. 75 - Verbalizzazione

art. 76 - Sopralluogo

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

art. 77 - Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali

Titolo III - Disposizioni sull'attività edilizia

CAPO I - Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

art. 78 - Disciplina del verde su aree pubbliche

art. 79 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

art. 80 - Insegne e mezzi pubblicitari

art. 81 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

art. 82 - Passaggi pedonali

art. 83 - Percorsi ciclabili

art. 84 - Parcheggi

art. 85 - Spazi porticati

art. 86 - Occupazione degli spazi pubblici

art. 87 - Disciplina d'uso del sottosuolo

art. 88 - Reti di servizi pubblici

art. 89 - Volumi tecnici ed impiantistici

art. 90 - Intercapedini e griglie di aerazione

Sezione II - Spazi privati

art. 91 - Accessi e passi carrabili

art. 92 - Strade private

art. 93 - Allacciamento alle reti fognarie

- art. 94 - Allacciamento alle reti impiantistiche
- art. 95 – Recinzioni
- art. 96 – Cancelli, ingressi pedonali e carrabili
- art. 97 - Spazi inedificati
- art. 98 - Sistemazioni esterne ai fabbricati
- art. 99 – Piccole opere soggette ad Autorizzazione amministrativa comunale
- art. 100 - Distanze di piccole opere dai confini
- art. 101 - Toponomastica e segnaletica
- art. 102 - Numeri civici

CAPO II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

- art. 103 - Decoro delle costruzioni
- art. 104 - Allineamenti
- art. 105 - Spazi conseguenti ad arretramenti
- art. 106 - Prospetti su spazi pubblici
- art. 107 - Ombre portate
- art. 108 - Sporgenze e aggetti
- art. 109 - Portici e gallerie
- art. 110 - Salubrità dei terreni edificabili
- art. 111 - Disciplina del colore
- art. 112 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

- art. 113 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

CAPO III - Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

- art. 114 - Qualità dell'aria in spazi confinati
- art. 115 - Ventilazione naturale
- art. 116 - Ventilazione attivata
- art. 117 - Illuminazione naturale
- art. 118 - Illuminazione artificiale
- art. 119 - Controllo del soleggiamento
- art. 120 - Comfort igrotermico
- art. 121 - Comfort acustico

Sezione II - Requisiti spaziali

- art. 122- Superficie lorda di pavimento: esclusioni
- art. 123 - Calcolo del volume
- art. 124 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari
- art. 125 - Cortili, cavedi, patii
- art. 126 - Locali sottotetto
- art. 127 - Spazi di cantinato e sotterraneo
- art. 128 - Boxes ed autorimesse

Sezione III - Requisiti funzionali

- art. 129 - Dotazione di servizi
- art. 130 - Spazi di cottura
- art. 131 - Flessibilità distributiva
- art. 132 - Flessibilità impiantistica
- art. 133 -Accessibilità

CAPO IV - Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

- art. 134 – Requisiti delle costruzioni
- art. 135 - Inizio dei lavori
- art. 136 – Esecuzione di interventi urgenti
- art. 137 – Disciplina del cantiere
- art. 138- Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
- art. 139 - Sicurezza del cantiere
- art. 140 – Prevenzione dei rischi di cadute dall'alto
- art. 141 - Scavi e demolizioni
- art. 142 - Conferimento dei materiali di risulta
- art. 143 - Rinvenimenti
- art. 144 - Ultimazione dei lavori

CAPO V - Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

- art. 145 - Modalità di rappresentazione grafica

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

- art. 146 - Rappresentazione del contesto ambientale

Sezione III - Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

- art. 147 - Documentazione tecnica

Sezione IV- Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

- art. 148 - Relazione illustrativa

Titolo IV - Norme finali e transitorie

CAPO I - Durata del regolamento edilizio

- art. 149 - Modifiche al regolamento edilizio
- art. 150 - Testi coordinati

CAPO II - Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

- art. 151 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R. G.

ALLEGATO A – Interventi subordinati a titolo abilitativo

Modulistica

- Domanda di permesso di costruire
- Denuncia di inizio attività
- Richiesta di autorizzazione paesaggistica
- Richiesta di certificato di agibilità
- Comunicazione di inizio lavori
- Comunicazione di ultimazione lavori

Titolo I - Norme procedurali

CAPO I - L'iniziativa

Sezione I – Soggetti

Articolo 1

Provvedimento abilitativo e denuncia di inizio attività

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

Articolo 2

Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica il proprietario, il possessore o il detentore del bene sottoposto a vincolo paesaggistico che si intende trasformare.
2. Ai sensi dell'art. 151 del Dlgs. n. 490/99, *Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali*, i proprietari, possessori o detentori dei beni vincolati paesaggisticamente hanno l'obbligo di sottoporre i progetti delle opere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione. Non è richiesta l'autorizzazione per gli interventi indicati all'art. 152 del medesimo Dlgs.

Articolo 3 Piani attuativi

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

Articolo 4 Certificato di agibilità

1. Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa sono legittimati a chiedere il rilascio del certificato di agibilità per opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria, alle condizioni di sicurezza e risparmio energetico degli impianti installati.
2. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui al comma 1 è tenuto a presentare allo Sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 5 Permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) residenza del richiedente o, nel caso di soggetto collettivo, della persona fisica che lo rappresenta;
 - c) numero del codice fiscale del richiedente;
 - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza, del codice fiscale e dell'indirizzo;
 - e) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile;
 - f) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso, che grava sull'immobile;
 - g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;

- h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 2. Nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari. Lo scopo è consentire la comunicazione da parte dell'Amministrazione dell'avvio del procedimento ai soggetti nei confronti dei quali l'intervento è destinato a produrre effetti diretti (ai sensi della L. 241/90).

Articolo 6 Domanda di voltura

- 1. Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire sia intestato agli stessi.
- 2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.

Articolo 7 Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

- 1. Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente (attualmente art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - b) residenza del richiedente o, nel caso di soggetto collettivo, della persona fisica che lo rappresenta;
 - c) numero del codice fiscale del richiedente;
 - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza, del codice fiscale e dell'indirizzo;
 - e) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
 - della zona urbanistica in cui l'immobile insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura, che gravano sull'immobile;
 - f) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - g) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza, del codice fiscale e dell'indirizzo;
 - h) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
- 3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.
- 4. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della

parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello unico la data di ultimazione lavori.

Articolo 8

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 151 del Dlgs. 490/99, a presentare richiesta di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - e) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal Dlgs. 490/99);
 - f) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - g) solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
 - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 9

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

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

Articolo 10

Richiesta di certificato di agibilità

1. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 11 Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alla domanda di permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività ed alla proposta di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo articolo 142 del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

Articolo 12 Permesso di costruire

1. A corredo delle domande di permesso di costruire devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 142, del presente regolamento:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
 - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
 - d) modello debitamente compilato per la determinazione del contributo di costruzione;
 - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;
 - h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;

- i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 7 della legge 1497/39 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (legge 1497/39, legge 431/85);
 - j) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
 - j) schema della fognatura;
 - k) progetto degli impianti, o dichiarazione dell'esenzione dall'obbligo della sua presentazione;
 - l) elaborati grafici e relazione che illustrino il superamento delle barriere architettoniche;
 - m) documentazione fotografica;
 - n) scheda ASL e versamento DS oppure autocertificazione nei limiti stabiliti dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001;
 - o) per gli interventi (onerosi) sull'esistente: parere Commissione edilizia;
 - p) per gli interventi in zona agricola: documentazione prevista dall'art. 3, comma 2 e 4 della L.R. 93/80, rivisto e aggiornato dall'art.4 della L.R. 1/01.
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 20 del D.P.R. 380/01, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 13 **Denuncia di inizio attività**

1. A corredo della denuncia di inizio attività devono essere presentati i seguenti elaborati:
- a) relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - b) gli elaborati grafici descritti dall'art. 142;
 - c) gli atti di assenso eventualmente necessari;
 - d) elenco completo dei documenti a corredo della denuncia di inizio attività.

Articolo 14 **Certificato di agibilità**

1. A corredo della richiesta del certificato di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/01:
- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;
 - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, nonché all'art. 1 della legge 9 gennaio 1991, n.10, ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli art. 111 e 126 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
 - d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n.652 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - e) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

- f) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Articolo 15
Autorizzazione paesaggistica

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento straordinario al n. 42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.

Articolo 16
Piani attuativi

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

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Articolo 17
Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 18
Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573 «Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 ("Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio"). Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali», pubblicata sul BURL del 30 ottobre 1998, 5° supplemento straordinario al n. 43.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
- a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b) la superficie delle aree da edificare;
 - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e) i distacchi dagli edifici;

- f) l'altezza dei fabbricati.

CAPO II - Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 19 Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di permesso di costruire o di D.I.A., redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, allo Sportello unico corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.
2. In caso di presentazione personale dell'istanza di permesso di costruire, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso;
 - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 22, comma 2.
3. In caso di presentazione di istanza di D.I.A. la sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività, da cui risultano la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
4. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
5. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 20 Responsabilità del procedimento

1. Lo Sportello unico provvede entro dieci giorni dalla presentazione della domanda per il rilascio del permesso di costruire, secondo quanto disposto dagli art. 4 e 5 della legge n.241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili il nominativo del responsabile del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 19, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 21 Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 2, comma 60, legge 662/96 come modificato dall'art. 23, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 il

- responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora l'immobile oggetto di intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
 3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una Conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n.241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
 4. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.
 5. La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.
 6. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo Sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la D.I.A.

Articolo 22

Permesso di costruire

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 12 del presente regolamento, e calcolato il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello Sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri dell'A.S.L. e dei Vigili del Fuoco, sempre che non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione; infine, laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.
2. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispose, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispose una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 1, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 1.
5. Il termine di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che questa non possa

- acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al comma 1 del presente articolo, il competente ufficio comunale convoca una Conferenza dei servizi.
 7. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:
 - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - b) la valutazione da parte del responsabile del procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
 8. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
 - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune, ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
 - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati, ecc.);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
 - b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
 - c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

Articolo 23 Autorizzazione paesaggistica

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
 - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - predisporre una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
4. La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

Articolo 24 Piani attuativi

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 16 del presente regolamento.
2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di

piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette al Consiglio comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del C.C.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 25 Permesso di costruire

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di permesso di costruire. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di permesso di costruire si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 32, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso di costruire, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. 16 del D.P.R. 380/01.
2. La consegna o la notifica del permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione.
3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, può essere corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di relazione dell'istanza di permesso di costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 26 Autorizzazione paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Articolo 27 Piani attuativi

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 24.

2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma 1, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
4. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di permesso di costruire in relazione ai singoli interventi previsti, qualora siano stati preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, tutti i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta sugli interventi contemplati dal piano. Si ricorda quindi che, come già specificato nella circolare n. 37 del 10 luglio 1997 di attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n. 23, non esiste alcun automatismo tra approvazione del piano attuativo e effetti di permesso di costruire.

Sezione IV- Provvedimento finale

Articolo 28 Provvedimento di permesso di costruire

1. Il provvedimento di permesso di costruire è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio entro 15 giorni dalla proposta di cui all'art.22, comma 1, ovvero dall'esito della Conferenza dei servizi di cui al comma 6 e deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di permesso di costruire, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi del permesso di costruire, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) la data del parere della Commissione edilizia;
 - h) l'ammontare del contributo di costruzione, se dovuto;
 - i) la motivazione;
 - l) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - m) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (Sportello unico), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della legge 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
 - n) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Articolo 29 Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 28.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. Il permesso di costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).
4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della legge 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
5. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
6. Il titolare di permesso di costruire deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Articolo 30 **Rilascio del certificato di agibilità**

1. Lo Sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui all'art.10, il nominativo del responsabile del procedimento.
2. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo 10, il dirigente della competente struttura comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato d'uso richiesto al quale viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'articolo seguente.
3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.
4. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Articolo 31 **Libretto d'uso e di manutenzione**

1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di abitabilità/agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.
3. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
4. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a

single parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.

5. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
6. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
7. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 32 Comunicazione del provvedimento

1. Lo Sportello unico notifica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del permesso di costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dal D.P.R. 380/01, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 3 della legge 47/85.
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

Articolo 33 Pubblicazione del provvedimento

1. Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Articolo 34 Autorizzazione paesaggistica

1. Sono subordinate ai Comuni le funzioni amministrative relative al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'esecuzione di ogni tipo di intervento ad eccezione di quelli previsti agli art. 2, 6 e 7 della L.R. n.18/97. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla

Soprintendenza per il necessario controllo. Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi o, ove prevista, alla denuncia di inizio lavori.

CAPO III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I- Conferenza dei servizi

Articolo 35

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

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

Sezione II - Sportello unico

Articolo 36

Ambito di applicazione

1. La disciplina di cui alla presente Sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Articolo 37

Definizione di impianti a struttura semplice

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con D.G.R. n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
 - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
 - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
 - c) non rientrano tra quelli soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203; D.P.C.M. 21 luglio 1989);
 - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (D.P.R. 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);

- e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 40.

Articolo 38 Struttura organizzativa

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del permesso di costruire e/o autorizzazioni comunali.
2. Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 39 Procedimento mediante Conferenza dei servizi

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 (impianti nei quali sono utilizzati materiali nucleari, impianti di produzione di materiale di armamento, depositi costieri, impianti di produzione, raffinazione e stoccaggio di oli minerali e deposito temporaneo, smaltimento, recupero e riciclaggio dei rifiuti), nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 (controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose e prevenzione e riduzione dell'inquinamento), ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art. 38, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.
3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
4. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14, e seguenti, della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.
5. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.
6. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.

7. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

Articolo 40 **Procedimento mediante autocertificazione**

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta del permesso di costruire, corredato da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.
2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio del permesso di costruire.
3. Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.
4. Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessario modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.
5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
6. Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 37, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario, ai sensi della normativa vigente.
7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessaria ai sensi della normativa vigente.

Articolo 41 Verifica

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 40, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.
2. La verifica riguarda inoltre:
 - a) la prevenzione degli incendi;
 - b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
 - c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
 - d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
 - e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
 - g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
 - h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
 - i) le industrie qualificate come insalubri;
 - j) le misure di contenimento energetico.
3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 40, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

Articolo 42 Procedura di collaudo

1. Qualora sia previsto dalla disciplina vigente, i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 38 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 38. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.
3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.
4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 38, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.
5. Tutte le costruzioni di cui all'art. 53, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico ai sensi dell'art. 67 dello stesso D.P.R.

Articolo 43

Sportello unico per l'edilizia

1. Lo Sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.
2. Tale ufficio provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
 - b) il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante Conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 5, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Sezione III- Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 44

Parere preventivo

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.

2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
3. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 45 **Indicazioni interpretative**

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

CAPO IV - L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Articolo 46 **Norme applicabili**

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dimostrare il proprio interesse.
2. Ai sensi dell'art. 22 della legge 241/90, per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.
3. Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme si rimanda alla legge 241/90, che disciplina al Capo V l'accesso ai documenti amministrativi.

Articolo 47 **Casi di esclusione**

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), e) dell'art. 24 della legge 241/90.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle

deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della legge 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

Sezione III - Rilascio di copie

Articolo 48 Esame del documento

1. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

Articolo 49 Estrazione di copia del documento

1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti con apposito provvedimento dall'Amministrazione comunale.
2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.
3. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

CAPO V - Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 50 Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380:
 - a) art. 27 ("Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");
 - b) art. 30 ("Lottizzazione abusiva");
 - c) art. 31 ("Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformità o con variazioni essenziali");
 - d) art. 33 ("Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità");
 - e) art. 34 ("Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire");

- f) art. 35 (“Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici”);
 - g) art. 36 (“Accertamento di conformità”);
 - h) art. 37 (“Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità”);
 - i) art. 38 (“Interventi eseguiti in base a permesso annullato”);
 - j) art. 39 (“Annullamento del permesso di costruire da parte della regione”);
 - k) art. 42 (“Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione”).
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono stabilite dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale.
 3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 della D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 le fattispecie di variazioni essenziali sono indicate all'articolo 1 della L.R. 19/92.

Articolo 51 **Sanzioni paesaggistiche**

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 163 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.
2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 52 **Avvio del procedimento**

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

Articolo 53 **Fase istruttoria**

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

Articolo 54 **Fase decisionale**

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
 - a) generalità del trasgressore;
 - b) tipo di illecito accertato;
 - c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;

- d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
 - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
 - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Articolo 55
Fase integrativa dell'efficacia

- 1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
- 2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 56
Fase di esecuzione d'ufficio

- 1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 41 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e, nei casi in cui è applicabile, dall'art. 2, comma 56 della legge n. 662/96.
- 2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Titolo II - La commissione edilizia

CAPO I - Composizione e nomina

Sezione I – Composizione

Articolo 57 Composizione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
2. Sono membri di diritto:
 - a) il Presidente;
 - b) ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 18/97, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La Commissione edilizia deve essere integrata da detti membri solo nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale;
 - c) cinque soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum.
3. In caso di assenza del Presidente il più anziano dei membri assume la presidenza.
4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 58 Nomina e designazione

1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta comunale.
2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 62 e 63 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

Articolo 59 Scadenza

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

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 60 Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
 - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
 - con l'esercizio di attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica sul territorio comunale.
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 61 Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.

Sezione IV- Casi di decadenza dei commissari

Articolo 62 Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 60 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 63 Assenze ingiustificate

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

CAPO II - Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Articolo 64 Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante

l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.

3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 65 e 66.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'art. 44 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

Articolo 65 **Pareri obbligatori ex lege**

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio della permesso di costruire, anche in variante;
 - b) rilascio della permesso di costruire ex artt. 31 e 33 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
 - c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75;
 - d) annullamento d'ufficio di permesso di costruire;
 - e) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
 - f) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.

Articolo 66 **Altri pareri obbligatori**

1. Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
 - b) strumenti urbanistici e loro varianti;
 - c) piani attuativi.

Sezione II- Casi di esclusione del parere

Articolo 67 **Casi di esclusione del parere**

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nel procedimento di denuncia di inizio attività ex art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493 come sostituito dall'art. 2, comma 60, legge 23 dicembre 1996, n. 662;
2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 65 e 66 o richiesto ai sensi dell'art. 64, comma 2 del presente Regolamento.
3. Per interventi assoggettati a permesso di costruire il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
 - a) proroga del permesso di costruire;
 - d) voltura del permesso di costruire;
 - e) diniego del permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di permesso di costruire;

- g) progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per la elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti.
4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III - Ambito di valutazione

Articolo 68

Modalità di valutazione della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti articoli 65 e 66 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - b) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Articolo 69

Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica

1. La Commissione edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale previsti dall'art. 5 della L.R. 9 giugno 1997 n. 18, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale (D.G.R n. 6/30194 del 25 luglio 1997 avente ad oggetto "Deleghe della Regione agli Enti locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l'esercizio delle/unzioni amministrative ai sensi della L.R. 9 giugno 1997, n. 18") nonché agli altri atti di natura paesistica (ad. es. Piano Paesistico Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di Parco con contenuti paesistici, se esistente).

CAPO III - Funzionamento

Sezione I - Modalità di convocazione

Articolo 70 Convocazione

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Sindaco. La convocazione avviene sempre con previo avviso telefonico.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art. 7 e dall'art. 15 della legge 1497/39, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

Articolo 71 Ordine del giorno

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 5 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Sezione II - Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 72 Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinchè le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 73 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione edilizia, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.
2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.
3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
4. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

Articolo 74
Pubblicità delle sedute

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

Articolo 75
Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale (es. responsabile o addetto alla struttura competente) che non ha diritto di voto.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 73.

Articolo 76
Sopralluogo

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

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 77
Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali

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

Titolo III - Disposizioni sull'attività edilizia

CAPO I - Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 78

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari ad almeno 3 m.
5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari ad almeno 1,5 m.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.
8. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.
9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

Articolo 79

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano

- facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
 3. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
 4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Articolo 80 **Insegne e mezzi pubblicitari**

1. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
2. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'Amministrazione comunale.
3. L'applicazione delle insegne di tutti i tipi sugli edifici, sulle recinzioni e negli spazi aperti di pertinenza non dovrà pregiudicare l'aspetto dei fabbricati e dell'ambiente urbano, né con le loro forme e colori, dimensioni, né con le eventuali armature utilizzate per sostenerle.
4. Le luci utilizzate non devono essere di pregiudizio al traffico veicolare e , in particolare, non dovranno essere abbaglianti.
Si consiglia di collocare le insegne metalliche non luminose sulle recinzioni e le insegne luminose sui fronti dell'edificio o sulla copertura.
5. Le insegne a muro possono essere contenute nei vani delle vetrine e delle porte vetrine oppure possono essere direttamente poste sul muro della facciata.
Nel primo caso la sporgenza dalla superficie di facciata potrà essere pari a cm 5.
Nel secondo caso la sporgenza massima passa a cm.10, e l'altezza massima del margine superiore dovrà essere minore o uguale all'intradosso del solaio del piano soprastante o dell'altezza di gronda in assenza di quest'ultimo. L'altezza massima delle insegne a muro è pari a m. 1,50
E' preferibile che le insegne poste direttamente sul muro della facciata siano costituite da semplici scritte al neon senza cartelle e scatolari di contenimento.
6. Le insegne a bandiera devono essere montate ortogonalmente alla facciata dell'edificio.
La distanza dalle finestre e dai balconi non potrà essere inferiore a ml.2.00, misurati lungo la parete, ortogonalmente all'insegna.
La distanza dalle finestre potrà essere inferiore qualora l'altezza dell'insegna sia tale da poterla collocare totalmente al di sopra o al di sotto delle finestre stesse e allineata ad un loro lato.
La distanza fra le insegne poste sulla medesima facciata non potrà essere inferiore a ml. 4,00 misurati lungo la parete.
7. Le insegne a bandiera, se sporgenti sullo spazio pubblico, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - Nel caso di edifici posti sul ciglio stradale, per la collocazione delle insegne a bandiera saranno da privilegiare gli allineamenti agli elementi costitutivi della facciata degli edifici, fatte salve le disposizioni seguenti circa l'altezza del piano di edificazione.
 - L'altezza massima delle insegne è pari a ml.1,50. Nel caso di scritte verticali tale dimensione passa a ml. 3 con una sporgenza massima dal muro dell'edificio di ml. 0,60.
 - La sporgenza massima delle insegne a bandiera sul suolo pubblico dovrà essere inferiore o uguale a 1/10 della sede stradale.
 - In ogni caso essa non potrà essere superiore a ml.1,00 e dovrà essere inferiore alla larghezza del marciapiede in quel punto di almeno cm.50

8. Le insegne a bandiera interamente sporgenti sullo spazio aperto di pertinenza devono distare dai confini del lotto almeno ml.5,00.
9. Le insegne poste nello spazio aperto di pertinenza devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - All'interno del lotto, tutte le insegne, di ogni natura, che dovessero sporgere sulle sedi della circolazione interna, dovranno avere il margine più basso ad un'altezza non inferiore a m.4,50
 - Le insegne apposte su adeguati sostegni all'interno dello spazio aperto di pertinenza e non sporgenti sullo spazio pubblico non potranno superare l'altezza massima dell'edificio. La loro distanza dalle pareti finestrate di qualsiasi altro edificio dovrà essere pari al doppio della loro altezza e mai inferiore a m 10,00.
 - Le insegne a bandiera apposte su adeguati sostegni all'interno dello spazio aperto di pertinenza e sporgenti sullo spazio pubblico non potranno avere altezze superiori a m 0,70 e la loro larghezza complessiva (comprensiva della parte all'interno dello spazio privato) non potrà essere maggiore di ml.1,50. Per il resto sono valide le disposizioni relative alle insegne a bandiera sugli edifici.
10. Le insegne parallele alla strada poste sulla recinzione avranno una altezza non superiore a quella della recinzione stessa e la sporgenza massima sul suolo pubblico sarà pari a cm 5. È preferibile l'allineamento al margine superiore della recinzione. La loro dimensione massima è pari a m 3,00 di larghezza e m 0,70 di altezza.

In questi casi non sono ammesse né insegne luminose, né insegne illuminate.

Le insegne a bandiera poste sulle recinzioni non potranno avere altezze superiori a m 0,70 e la loro larghezza complessiva non potrà essere maggiore di m 1,00. Per il resto sono valide le disposizioni relative alle insegne a bandiera sugli edifici.
11. Per le insegne poste sulla sommità degli edifici l'altezza massima dal limite superiore del coronamento, nei casi di tetti piani, e dalla quota di gronda, nel caso di tetti a falde, dovrà essere di m 3,00.

In nessun caso l'altezza del filo superiore dell'insegna potrà superare l'altezza del colmo nel caso di tetti a falde.

Questo tipo di insegne è vietato nelle zone A - centri storici, B1 - Residenziale nuclei antichi di recupero, B2 - Residenziale nuclei antichi.

Articolo 81

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

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

Articolo 82

Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.

4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 83 **Percorsi ciclabili**

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

Articolo 84 **Parcheggi**

1. I corselli di accesso ai parcheggi e tutti gli spazi riservati alla circolazione possono essere in asfalto o in cemento.
Le eventuali aree a parcheggio riservate ai mezzi pesanti possono essere in asfalto o in cemento.
2. E' obbligatoria la messa a dimora di alberature per la protezione dal sole.
3. Gli stalli dei parcheggi devono avere le dimensioni minime di ml. 2,30/2,50 x 5,00 e i corselli la larghezza massima di ml. 6,00 per stalli disposti ortogonalmente, e di ml. 3,50-4,00 per stalli obliqui. Ne deriva un ingombro lordo per stallo di mq. 18-25.
4. E' consigliabile dotare i parcheggi anche di appositi spazi per la sosta di cicli e motocicli.
5. E' necessario destinare alcuni posti macchina secondo quanto disposto dalle norme nazionali, ai portatori di handicap. Tali posti vanno collocati presso le entrate o le uscite del parcheggio; la dimensione minima del posto auto è di ml. 3,50x5,00.
6. Devono essere garantite un'entrata e un'uscita ogni 400 posti auto.
7. Nei parcheggi di dimensioni superiori ai 2.500 mq, devono essere previste, oltre ad un'alberatura regolare con un albero di prima grandezza ogni 100 mq, siepi di arbusti misti per la protezione dalla polvere a delimitazione delle file di stalli.
8. La collocazione del parcheggio ad un livello inferiore rispetto a quello su cui si svolgono le funzioni principali, consente di ottenere una migliore percezione visiva degli altri spazi aperti. Questa soluzione può essere realizzata attraverso movimenti di terra o sfruttando dislivelli esistenti e con l'uso di elementi di separazione e raccordo tra i diversi livelli come muri di contenimento, banchine o argini piantumati.

Articolo 85 **Spazi porticati**

9. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
10. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati,
11. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

12. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 86

Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire e, quando necessario, il rilascio della concessione ai lavori di scavo.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso.
3. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo. Scaduto il termine, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
4. Per l'occupazione delle sedi stradali si rimanda al Nuovo Codice della Strada; in particolare l'esecuzione di opere, la realizzazione di depositi e l'apertura di cantieri stradali anche temporanei, sulle strade e loro pertinenze è regolata dall'art. 21 del NCS (artt. 30-43 del Regolamento).

Articolo 87

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
2. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
3. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
4. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
5. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
6. Per l'esecuzione dei lavori di scavo, dovrà essere richiesta la prescritta concessione all'Ente proprietario della strada ai sensi dell'art. 27 del Nuovo Codice della Strada.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità. Dovranno essere pertanto previsti cavidotti multiservizi per i cavi di telecomunicazioni ed altre infrastrutture digitali ai sensi dell'art. 40 della Legge 166/02.

Articolo 88
Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione, e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 89
Volimi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.), da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 90
Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto abilitativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucciolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 91
Accessi e passi carrabili

1. La costruzione di accessi e passi carrabili su strade urbane è disciplinata dal Nuovo Codice della Strada, art. 22 (art. 46 del Regolamento).
2. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada.

Articolo 92

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - e) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - c) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - d) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 93

Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria comunale, secondo le modalità stabilite dal D.lgs. 155/99.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria, e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
3. Unitamente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere presentato schema dell'allacciamento, opportunamente quotato.

Articolo 94

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas - metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);

- d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
- f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della legge 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
- g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
- i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

Articolo 95 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In corrispondenza di incroci "pericolosi", è consigliabile la realizzazione di una recinzione non con angoli a 90° ma con smussi di 2 m per lato. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno per una percentuale pari al 30% della superficie globale dello sviluppo della recinzione;
 - b) con muro pieno di h. massima pari a m. 2,00 solo se in ambito di piani attuativi coordinati, in cui tutte le recinzioni abbiano la medesima tipologia costruttiva e le medesime caratteristiche compositive;
 - c) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - d) con reti e siepi;
 - e) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. Allo scopo di favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale, i cancelli che affacciano direttamente sulla strada dovranno essere arretrati di m.4,50. In questo modo sarà possibile consentire la sosta, fuori della sede stradale, di un veicolo in attesa di ingresso nella proprietà. In alternativa, il cancello dovrà essere dotato di dispositivo di apertura automatica.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
11. L'altezza massima delle recinzioni, comprensiva dei cancelli per gli ingressi carrabili e pedonali, è di m. 2,5 dal piano di edificazione.
12. Lungo ciascun fronte prospiciente lo spazio pubblico, la scelta delle dimensioni complessive e quella degli elementi costitutivi della recinzione (zoccolo, specchiature e densità del loro disegno, ecc..) anche se realizzati con materiali differenti, dovrà riferirsi alla natura, alla forma e alla partitura (orizzontale e verticale) prevalentemente impiegate nelle facciate dell'edificio principale.

13. Per l'eventuale pitturazione degli elementi metallici, dei muri continui e dei basamenti si consiglia di scegliere colori analoghi a quelli utilizzati nell'edificio principale per gli stessi materiali.
14. La rete metallica è ammessa per eventuali suddivisioni all'interno del lotto privato.
15. Nell'impiego di recinzioni con elementi prefabbricati di cemento i cancelli pedonali e carrabili devono essere collocati tenendo conto della modularità dei pannelli, riducendo per quanto possibile il loro taglio casuale per adeguarli alla situazione specifica.
16. Nei casi in cui il lotto confini con gli spazi aperti produttivi del territorio agricolo, è obbligatoria l'associazione a siepi da mettere a dimora all'interno del lotto. Sono sempre vietate le recinzioni in cemento prefabbricato.
17. Si prescrive di accompagnare le recinzioni "piene" (muri di laterizio, calcestruzzo, pietra, ecc..), soprattutto quelle di altezza pari a quella massima consentita, con una piantata di alberi nei pressi del confine.

Articolo 96

Cancelli, ingressi pedonali e carrabili

1. Si prescrive che cancelli pedonali e carrabili siano realizzati con forme e materiali congruenti con la recinzione, di cui sono da considerare parte integrante.
2. L'altezza dei cancelli per gli ingressi pedonali e carrabili dovrà essere uguale a quella della recinzione.
3. Nei casi in cui sia presente, in corrispondenza dell'ingresso pedonale, una tettoia di protezione, la sua altezza massima dovrà essere pari a ml.2,50. Tale limite passa a ml. 4,50 nel caso dei cancelli carrabili.
4. Sono da consigliare elementi di copertura degli ingressi che non prevedano falde inclinate e che utilizzino forme semplici.
5. Gli eventuali aggetti sul suolo pubblico degli elementi di copertura degli ingressi al lotto non potranno essere superiori a cm.10. Non sono consentiti aggetti in assenza di marciapiede.
6. Gli ingressi carrabili devono avere una larghezza minima di m. 3,5

Articolo 97

Spazi ineditati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che - senza pregiudizio della stabilità delle strutture – consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 98 **Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.

Articolo 99 **Piccole opere soggette ad Autorizzazione amministrativa comunale**

Sono soggetti a semplice autorizzazione amministrativa comunale, gli interventi che non sono soggetti a D.I.A., rientranti nella categoria delle "piccole opere" e gli interventi relativi alle pertinenze.

Sono considerate pertinenze i manufatti, impianti o accessori che non possono esistere autonomamente e che risultano connesse al fabbricato principale.

La richiesta di rilascio dell'autorizzazione amministrativa comunale, può essere presentata per l'esecuzione di:

- tinteggiature esterne;
- sostituzione serramenti esterni senza modifica della tipologia;
- rifacimento intonaco esterno;
- rifacimento manto di copertura pensiline;
- realizzazione canne fumarie
- sostituzione vetrine;
- installazione di pergolati (superficie max m² 20.00 copertura vegetale h max 2.40);
- posa in opera di inferriate;
- installazione antenne riceventi (televisive, paraboliche);
- installazione impianti di aerazione/climatizzazione;
- formazione/modifica/rifacimento pavimentazioni esterne;
- posa barbecue (all'aperto);
- formazione pensiline con oggetto massimo m 1.20;
- posa gazebo. I gazebo possono avere superficie max m² 20.00 h max 2.40;
- posa cassette ricovero attrezzi. Le cassette ricovero attrezzi possono avere volume non superiore al 20% dell'edificio principale e comunque con superficie max m² 20.00 ha max 2.40;
- installazione tende da sole.

Nel caso in cui le opere dovessero interessare le proprietà confinanti, i manufatti (cassette, gazebo, pergolati barbecue, pensiline) dovranno distare dai confini m 1.50 minimo.

Gli impianti di aerazione/climatizzazione non possono essere posati sulle facciate dei fabbricati prospicienti la via pubblica: è consentita la posa degli stessi all'interno dei cortili o nelle soffitte.

Alla richiesta di autorizzazione, la documentazione da presentare di cui all'art. 13 del presente regolamento deve essere integrata da:

- documentazione fotografica;
- elaborati grafici;
- autocertificazione avente titolo;
- campioni (per tinteggiature, tende, ecc.).

L'Ufficio Tecnico si riserva la facoltà di richiedere la documentazione integrativa che riterrà opportuna.

L'autorizzazione è esplicita (non vale il silenzio-assenso): verrà rilasciata dallo Sportello Unico edilizia entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta, corredata della documentazione necessaria.

Articolo 100 **Distanze di piccole opere dai confini**

1. I muri di sostegno per la creazione di terrapieni di altezza superiore a m 1,00 devono essere collocati ad una distanza dal confine pari alla loro altezza.
2. I manufatti edilizi isolati destinati a casette ricovero attrezzi, pergolati, gazebo, barbecue ecc. devono essere posati ad una distanza minima dal confine pari alla metà dell'altezza con un minimo di m 1,50, salvo diverso accordo fra le parti.
Inoltre i barbecue devono essere posti ad una distanza non inferiore a m 5,00 dalle pareti finestrate degli edifici di altra proprietà.
4. I recinti ed i ricoveri non costituenti costruzione destinati ad ospitare animali da cortile o da affezione, devono essere rispettare le distanze stabilite nel Regolamento Locale d'Igiene Tipo ed in particolare:
 - animali da cortile fino a 10 capi m 10,00 dalle abitazioni di terzi;
 - cani fino a 2 capi m 10,00 dalle abitazioni di terzi.

Articolo 101 **Toponomastica e segnaletica**

1. Non è soggetto a provvedimento abilitativo l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi, purché il manufatto non sia soggetto a vincolo della legge 1089/39 o si trovi in aree di rispetto ambientale di cui alle leggi n. 1497/1939 e n. 431/1985.
2. È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 102 **Numeri civici**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche. Gli indicatori numerici vengono posati esclusivamente a cura dell'Amministrazione comunale, utilizzando materiale resistente (numero nero su fondo bianco), secondo sagome e forme predefinite. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione comunale può applicare indicatori provvisori.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso, deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

CAPO II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 103 Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo tale da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.
4. Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.
5. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottima qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
6. È necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
7. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
8. Il trattamento complessivo delle facciate a fini pubblicitari (sia mediante la realizzazione di un rivestimento delle pareti dell'edificio, sia mediante una particolare pitturazione del fabbricato) non è consentito.
9. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
10. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
11. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
12. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
13. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 104 Allineamenti

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

Articolo 105

Spazi conseguenti ad arretramenti

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

Articolo 106

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
6. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m 1,00 per i primi due piani fuori terra e m 1,10 per tutti gli altri piani.
7. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m 1,00 per i primi due piani fuori terra e di m 1,10 per tutti gli altri piani.
8. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm 11.
9. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
10. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
11. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m 1,10.
12. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
13. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.
14. L'apposizione di lampade sulle facciate, all'esterno di esercizi pubblici, è ammessa qualora il loro margine inferiore sia ad una altezza dal marciapiede di almeno m 2,80 e la sporgenza uguale o inferiore a cm 50.

15. In assenza del marciapiede l'apposizione delle lampade è ammessa solo nei casi in cui la facciata sia prospiciente uno spazio pubblico esclusivamente pedonale oppure si sia in presenza di una corsia pedonale, complanare alla carreggiata stradale, ma separata da questa mediante paletti metallici, ringhiere o altri ostacoli atti a dividere stabilmente il percorso pedonale da quello degli autoveicoli.

Articolo 107 Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. È vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
3. Il rapporto tra i fronti finestrati della nuova costruzione e dell'edificio frontistante deve soddisfare la seguente condizione: l'altezza della nuova costruzione deve essere compresa nello spazio delimitato dalla retta inclinata di 60° spiccata dal pavimento del piano abitabile (nella posizione più sfavorevole) della costruzione frontistante.

Articolo 108 Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito. Costituiscono eccezione le tende, che possono essere poste ad un'altezza pari a 2,5 m dal piano di calpestio.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m 1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 109 Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve

essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.R.G.

4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
6. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 110 **Salubrità dei terreni edificabili**

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
4. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
5. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
6. È comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
7. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
8. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
9. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm).
10. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
11. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
12. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
13. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
14. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
15. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
16. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
17. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 111 **Disciplina del colore**

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

Articolo 112 **Disciplina dell'uso dei materiali di finitura**

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex legge 1497/39, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art. 17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. La disciplina dell'uso dei materiali di finitura per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è tracciata nell'*Allegato "A". Patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni: tipologie degli interventi, definizioni e contenuti*, alla D.G.R. n. 25 settembre 1998, n. 6/38573, «Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n. 23» e riferita ad ogni singola categoria: restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria. Qui di seguito si forniscono ulteriori specificazioni:
Manutenzione ordinaria. Tra le opere esterne sono ammesse: pulitura degli intonaci e dei rivestimenti delle facciate, ripristino degli intonaci e dei rivestimenti danneggiati senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti, partizioni architettoniche, materiali, ossia nel rispetto degli elementi techno-morfologici caratterizzanti; riparazione di balconi e terrazzi, riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere, senza modificare materiali e partiture; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli senza modificare la posizione e le caratteristiche dimensionali esistenti, riparazione e sostituzione parziale del manto di copertura senza modificare materiali e modalità di posa. Tra le opere interne: pulitura e sostituzione degli intonaci e dei rivestimenti, tinteggiatura riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti interni, riparazione e sostituzione dei pavimenti.
Manutenzione straordinaria. Sono ammessi interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse. È consentito: rifacimento e nuova realizzazione di intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, pavimenti con caratteristiche simili a quelle esistenti e tali comunque da indurre miglioramenti dal punto di vista igienico e costruttivo; sostituzione di infissi e ringhiere con altri aventi caratteristiche simili; rifacimento totale del manto di copertura con materiali ed elementi non in contrasto con l'ambiente. Se riferite al prospetto, le opere devono riguardare l'intera facciata dell'edificio.
Restauro. Gli elementi architettonici e decorativi (cornici, mensole, balconi, affreschi, ecc.) devono essere recuperati mentre le superfetazioni devono essere eliminate; è ammesso l'impiego di materiali e tecniche anche diverse da quelle originarie, ma congruenti con il carattere dell'edificio.

Risanamento conservativo. Gli elementi di pregio devono essere salvaguardati e le superfetazioni demolite. È ammesso il ripristino, la sostituzione, l'integrazione delle finiture interne ed esterne con materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio; è ammesso l'inserimento di elementi accessori (controsoffittature, soppalchi, ecc.) senza alterazione del sistema strutturale e nel rispetto del valore storico dell'edificio.

Ristrutturazione edilizia. È prevista la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio e la demolizione obbligatoria delle superfetazioni; sono ammesse decorazioni nuove, purché con disegno e colori in armonia con i caratteri dell'edificio.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 113

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

CAPO III - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 114

Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
3. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi

costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

4. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 115 **Ventilazione naturale**

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Per tutte le unità immobiliari di s.l.p. superiore a mq 70 o dotate di più di una camera da letto, deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, anche mediante cavedi.
4. Le condizioni di ventilazione naturale devono essere garantite mediante la presenza di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione.

Articolo 116 **Ventilazione attivata**

1. In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 117 **Illuminazione naturale**

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc.
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m 0,60, misurata dal pavimento del locale.
9. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale quella inclinata posta ad una altezza compresa fra m 1,00 e m 2,00 dal piano del pavimento.
10. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque in misura non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
11. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
12. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.
13. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

Articolo 118 Illuminazione artificiale

1. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentita l'illuminazione artificiale.
2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Articolo 119 Controllo del soleggiamento

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Articolo 120 Comfort igrotermico

1. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
2. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
3. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
4. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.

5. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
6. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

Articolo 121 Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c) rumori da calpestio;
 - d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e) rumorosità provocata da attività contigue.
3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.
4. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.
5. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Sezione II - Requisiti spaziali

Art. 122 Superficie lorda di pavimento: esclusioni

1. La superficie lorda di pavimento, espressa in mq, è definita dalle N.T.A del P.R.G.
2. Pur trattandosi di spazi che consentono l'insediamento di abitanti e/o addetti e/o utenti, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiate nella s.l.p.:
 - a) le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di:
 - porticato, loggia (fino al 30% della s.l.p.), balcone, terrazzo e cavedio;
 - pilotis;
 - tettoie aperte su uno dei lati maggiori.
 - b) le cantine degli alloggi, se realizzate nei piani interrati o con soppalchi (con altezza inferiore a 2,4 m);
 - c) le superfici dei volumi tecnici destinati a contenere gli impianti al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.), se realizzate nei piani interrati o con soppalchi (con altezza inferiore a 2,4 m); le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni calcolate in corrispondenza dei piani abitabili o agibili; le superfici dei cappotti termici, delle pareti ventilate e di tutti gli accorgimenti adottati per il risparmio energetico dell'edificio;
 - d) gli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture realizzati in sottosuolo o in soprassuolo, compresi quelli di accesso e di manovra, fino all'eccedenza del 50% della quantità minima prevista dalle disposizioni di legge vigenti;

- e) le superfici dei piani e dei locali interrati o seminterrati, privi dei requisiti di agibilità in aggiunta a quelle di cui al precedente punto d);
 - f) le superfici degli spazi comuni fuori terra destinati a ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone disabili fino ad un massimo del 4% della s.l.p. di fabbricato o di piano attuativo (in questo caso il 4% può essere calcolato sull'intero piano e concentrato in un unico luogo);
 - g) le superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, purché tali superfici non eccedano il 25% della superficie del terrazzo o giardino interessato;
 - h) le intere superfici destinate a serra in aree agricole o in insediamenti produttivi, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, situate a livello del suolo.
3. Sono da computare nel calcolo della s.l.p. le cantine per la porzione eccedente la superficie netta di 20 mq per alloggio e 50 mq per le case unifamiliari; i servizi igienici, i sottotetti e i piani interrati con i requisiti di abitabilità; i sottotetti non abitabili ma fruibili per il 60% della relativa s.l.p.
 4. Nel caso di piani interrati e soppalchi vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili con permanenza anche discontinua di persone.

Art. 123 Calcolo del volume

1. Il volume delle costruzioni è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento (S.l.p.) dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di m. 3.00 indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

Articolo 124 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m 2,70.
5. L'altezza può essere ridotta a m 2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
6. L'altezza netta può essere riducibile a m 2,40 per corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m 1,80.
8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per il primo abitante ed a mq 10,00 per ogni abitante successivo.
9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
14. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
15. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
16. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
17. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata o rivestita con materiale lavabile per un'altezza di almeno m 1,80.

Articolo 125 Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento. Essi sono funzionali a edifici o a parte di essi con non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello di pavimento.
2. È permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. La superficie netta minima dei patii e dei cortili non deve essere inferiore ad 1/6 della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere i lati inferiori a ml 4,00.
4. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
5. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti quali bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine di un edificio fino ad un massimo di 10 piani. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio con il colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.
6. In rapporto all'altezza i cavedi sono così dimensionati:

a) Altezza fino a ml 8:	lato minimo 2,50 ml	superficie minima	6 mq
b) Altezza fino a ml 12:	lato minimo 3,00 ml	superficie minima	9 mq
c) Altezza fino a ml 18:	lato minimo 3,50 ml	superficie minima	12 mq
d) Altezza oltre ml 18:	lato minimo 4,00 ml	superficie minima	16 mq

L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
7. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
8. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
9. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 126 Locali sottotetto

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

2. I locali dei sottotetti, se accessori (ripostigli o guardaroba), devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m 2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 15 luglio 1996, n. 15 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 127 **Spazi di cantinato e sotterraneo**

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale la cui scatola muraria perimetrale è contenuta nel terreno per una superficie compresa tra il 20% e il 75%;
 - b) sotterraneo è quel locale la cui scatola muraria perimetrale è contenuta nel terreno per una superficie superiore o uguale al 75%.
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia (Cfr. artt. 3.6.4 e 3.6.5 Regolamento Locale di Igiene Tipo).
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Articolo 128 **Boxes ed autorimesse**

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Sezione III-Requisiti funzionali

Articolo 129 **Dotazione di servizi**

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 130 **Spazi di cottura**

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art. 121, comma 17 del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Articolo 131 **Flessibilità distributiva**

1. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

Articolo 132
Flessibilità impiantistica

1. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

Articolo 133
Accessibilità

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

CAPO IV - Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 134
Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 135
Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 136
Esecuzione di interventi urgenti

Nel caso in cui si presenti la necessità d'intervenire al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità, i lavori necessari per ovviare a tale pericolo

possono essere eseguiti in assenza di titolo abilitativi, sotto la responsabilità del proprietario e dell'esecutore delle opere stesse, anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo.

Il proprietario è tenuto a comunicare allo Sportello Unico Edilizia l'intervento eseguito e, nel caso in cui le opere abbiano interessato la struttura del fabbricato, il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice delle opere.

Il professionista incaricato è tenuto a presentare una dettagliata relazione tecnica relativa alle opere eseguite, al fine di evitare il pericolo imminente, e sulle eventuali ulteriori opere da eseguire sul fabbricato.

Articolo 137 **Disciplina del cantiere**

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo può essere ordinata la sospensione dei lavori.
3. La mancata affissione o l'illeggibilità della tabella di cui al punto 1 prevede l'applicazione di una sanzione definita con apposita delibera della Giunta Comunale.

Articolo 138 **Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

1. Il titolare di permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nei relativi regolamenti attuativi. In particolare, gli angoli sporgenti devono essere

- muniti di una lampada rossa che deve restare accesa nelle ore corrispondenti all'illuminazione pubblica.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, devono avere un'altezza almeno pari a m 2,50 ed essere costruite rispettando le linee e le modalità che possono essere prescritte dall'autorità comunale a salvaguardia del decoro urbano.
 6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo dell'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
 7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
 8. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
 10. E' possibile la deroga dall'obbligo di chiusura nel caso di:
 - opere di poca entità o da eseguirsi ai piani superiori di un fabbricato: in questo caso è sufficiente la posa di idonea segnaletica;
 - per particolari caratteristiche dell'area d'intervento non sia possibile procedere alla posa di idoneo assito o di altro sistema di chiusura.
 11. Nel caso in cui le recinzioni provvisorie dovessero interferire con le aree di viabilità, devono rispettare le prescrizioni di cui al D. Lgs. n° 285/92 – D.P.R. n° 495/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 139 Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Art. 140 Prevenzione dei rischi di cadute dall'alto. (ex Circ. r, 23 gennaio 2004, n.14)

Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

Accesso alla copertura

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza \geq 0,70 metri e altezza di \geq 1,20 metri. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;

- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq;
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio;
 - superficie \geq 0,50 mq;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere \geq 0,70 m; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 m nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere \geq 0,80 m;
- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

1. l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
2. il punto estemo all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Questi dispositivi richiedono che:

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

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

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

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31 maggio 1998: «Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove» e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio della Permesso di Costruire che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

Ultimazione dei lavori

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

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

Questa attestazione fa parte della documentazione a corredo dell'immobile.

Edifici con estese superfici finestrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

Informazioni per gli addetti

In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

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

Fascicolo dell'opera

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

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

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Articolo 141 Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo, o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a denuncia di inizio attività.
4. Il rilascio della denuncia di inizio attività per demolizione è subordinato:
 - a) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - b) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardati la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione.
6. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
7. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
8. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
9. Nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 142

Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 143

Rinvenimenti

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

Articolo 144

Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.

2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

CAPO V - Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Articolo 145

Modalità di rappresentazione grafica

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

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 146

Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere il progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - 1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;

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

Sezione III - Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 147 Documentazione tecnica

1. La richiesta di permesso di costruire, nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, deve essere corredata dalla documentazione tecnica esplicitiva dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda di permesso di costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati all'art. 141 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento, del rapporto di copertura richiesti e dei parcheggi da garantire ai sensi della L. 122/89, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di permesso di costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli già indicati all'art. 141 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti e dei parcheggi da garantire ai sensi della L. 122/89, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di permesso di costruire, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati all'art. 141 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;

- c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso con il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
 - g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
 - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
 - e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.

Sezione IV - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 148 Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazione e di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;

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

Titolo IV - Norme finali e transitorie

CAPO I - Durata del regolamento edilizio

Articolo 149 Modifiche al regolamento edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio qualora lo ritenga necessario e/o opportuno in occasione di varianti generali al P.R.G. e in occasione di rilevanti forme legislative.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97.

Articolo 150 Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 12 della L.R. 23/97.

CAPO II - Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 151 Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.R.G. al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel P.R.G.; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97. È opportuno che l'Amministrazione comunale modifichi il regolamento edilizio in occasione di varianti generali al P.R.G. e in occasione di rilevanti riforme legislative.

ALLEGATO A – Interventi subordinati a titolo abilitativo

TITOLI ABILITATIVI	
PERMESSO DI COSTRUIRE	DENUCIA DI INIZIO ATTIVITA'
<p>1) Gli interventi di nuova costruzione;</p> <p>2) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;</p> <p>3) Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.</p>	<p>1) gli interventi non riconducibili all'elenco di quelli sottoposti a permesso di costruire e a quelli che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo [a)interventi di manutenzione ordinaria, b)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, c)opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato], che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente;</p> <p>2) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire,</p> <p>3) in alternativa al permesso di costruire, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al punto 3 degli interventi soggetti a permesso di costruire;</p> <p>4) Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;</p> <p>5) Gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.</p>

MODULISTICA