

COMUNE DI **CONCORDIA SAGITTARIA** PROVINCIA DI **VENEZIA**

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE

AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA L.R. 27 GIUGNO 1985 N° 61
ADEGUATA ALLE DGR N. 1430 DEL 17 MAGGIO 2006
E N. 313 DEL 13 FEBBRAIO 2007

REGOLAMENTO EDILIZIO

GIUGNO 2003

PROGETTISTI
FRANCESCO FINOTTO URBANISTA
ROBERTO ROSSETTO URBANISTA
VALTER GRANZOTTO ARCHITETTO

PROTECO


COMUNE DI CONCORDIA SAGITTARIA

Variante Generale al Piano Regolatore
ai sensi dell'art. 49 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61

Regolamento edilizio

adeguato alle Dgr n. 1430 del 17 maggio 2006
e n. 313 del 13 febbraio 2007

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI	6
Capo I° Attività edilizia	6
Art. 1 Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio	6
Art. 2 Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori	6
Art. 3 Definizioni degli interventi edilizi	7
TITOLO II° TITOLI ABILITATIVI	11
Capo I° Disposizioni generali	11
Art. 4 Attività edilizia libera	11
Art. 5 Opere non soggette a denuncia di inizio attività o permesso di costruire, ma soggette a nulla-osta ambientale, ai sensi del D.lgs. 42/2004	12
Art. 6 Opere pubbliche da eseguirsi dal comune	13
Art. 7 Opere in regime di diritto pubblico	13
Capo II° Permesso di costruire	15
Sezione I Nozione e caratteristiche	15
Art. 8 Opere soggette a permesso di costruire	15
Art. 9 Caratteristiche del permesso di costruire	15
Art. 10 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire	15
Art. 11 Competenza al rilascio del permesso di costruire	16
Art. 12 Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici	16
Art. 13 Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	17
Sezione II Contributo di costruzione	18
Art. 14 Contributo per il rilascio del permesso di costruire	18
Art. 15 Riduzione o esonero dal contributo di costruzione	18
Art. 16 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza	19
Sezione III Procedimento	20
Art. 17 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	20
Art. 18 Intervento sostitutivo regionale	21
Capo III° Denuncia di inizio attività	23
Art. 19 Interventi subordinati a denuncia di inizio attività	23
Art. 20 Disciplina della denuncia di inizio attività	26
Capo IV° Disposizioni particolari	27
Art. 21 Domande di giudizio preliminare	27
Art. 22 Norme per la presentazione degli elaborati progettuali	27
Art. 23 Evidenza del permesso di costruire, e della dichiarazione di inizio attività	31
Art. 24 Certificato di destinazione urbanistica	32
Capo V° Commissione edilizia	33
Art. 25 Attribuzioni della commissione edilizia	33
Art. 26 Composizione della commissione edilizia	33
Art. 27 Funzionamento della commissione edilizia	34
TITOLO III° AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI	36
Capo I° Certificato di agibilità	36
Art. 28 Certificato di agibilità	36
Art. 29 Procedimento di rilascio del certificato di agibilità	36
Art. 30 Dichiarazione di inagibilità	37
TITOLO IV° DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE	37

Capo I° Definizioni di elementi particolari	38
Art. 31 Cortile, patio, lastrico solare, cavedio	38
Art. 32 Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi	38
Art. 33 Impianti tecnologici aventi pubblica utilità	39
Capo II° Aspetto esterno degli edifici e degli spazi	40
Art. 34 Decoro degli edifici	40
Art. 35 Spazi scoperti	40
Art. 36 Recinzioni	41
Art. 37 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	43
Art. 38 Elementi edilizi in aggetto che sporgono su suolo privato	45
Art. 39 Bussole d'ingresso	46
Art. 40 Altezza minima della falda del tetto	46
Art. 41 Coperture, comignoli, antenne, mensole, pannelli solari e sovrastrutture varie	47
Art. 42 Accatastamenti di materiali	47
Art. 43 Scale esterne	47
Art. 44 Marciapiedi	47
Art. 45 Portici pubblici o ad uso pubblico	48
Art. 46 Apertura di accessi e strade private	48
Capo III° Prescrizioni di carattere speciale	50
Art. 47 Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale	50
Art. 48 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	50
Art. 49 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	50
Art. 50 Numeri civici	51
Art. 51 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	51
TITOLO V° NORME IGIENICO-SANITARIE	52
Capo I° Prescrizioni igienico-costruttive	52
Art. 52 Igiene del suolo e del sottosuolo	52
Art. 53 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	52
Art. 54 Muri perimetrali	52
Art. 55 Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili	53
Art. 56 Protezione dall'umidità	53
Art. 57 Convogliamento delle acque meteoriche	54
Art. 58 Isolamento termico	54
Art. 59 Impianto di riscaldamento	54
Art. 60 Fumi, polveri ed esalazioni	55
Capo II° Fognature	56
Art. 61 Condotti e bacini a cielo aperto	56
Art. 62 Condotti chiusi	56
Art. 63 Depurazione degli scarichi	56
Art. 64 Allacciamenti	56
Art. 65 Fognature delle lottizzazioni	56
Art. 66 Fognature singole	57
Art. 67 Prescrizioni particolari	57
Art. 68 Immondizie	57
Capo III° Ambienti interni	58
Art. 69 Requisiti degli alloggi	58
Art. 70 Ventilazione ed aerazione	62
Art. 71 Condizionamento: caratteri generali degli impianti	63

Art. 72 Installazione di apparecchi a combustione	64
Art. 73 Impianto elettrico	66
Art. 74 Dotazione dei servizi	66
Art. 75 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	67
Art. 76 Piani seminterrati e sotterranei	68
Art. 77 Volumi e superfici tecniche	69
Capo IV° Costruzioni di speciale destinazione	70
Art. 78 Edifici e locali di uso collettivo o destinati ad attività produttive o del terziario	70
Art. 79 Barriere architettoniche	70
Art. 80 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	71
Art. 81 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	71
Art. 82 Impianti al servizio dell'agricoltura	71
TITOLO VI° STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	73
Capo I° Norme di buona costruzione	73
Art. 83 Stabilità delle costruzioni	73
Art. 84 Manutenzioni e restauri	73
Art. 85 Provvedimenti per costruzioni pericolanti	73
Capo II° Prevenzione dai pericoli di incendio	74
Art. 86 Locali per la lavorazione di materiali combustibili	74
Art. 87 Impiego di strutture lignee	74
Art. 88 Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco	74
Art. 89 Rilascio del certificato di prevenzione incendi	74
Art. 90 Particolari prevenzioni cautelative	75
Art. 91 Uso di gas in contenitori	76
Capo III° Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori	77
Art. 92 Opere provvisoriale	77
Art. 93 Scavi e demolizioni	78
Art. 94 Movimento ed accumulo dei materiali	78
TITOLO VII° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	80
Art. 95 Misure di salvaguardia	80
Art. 96 Sanzioni	80
Art. 97 Entrata in vigore del presente regolamento	80

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I° Attività edilizia

Art. 1 Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento disciplina tutte le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi e i relativi controlli sull'esecuzione.

2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

3. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Art. 2 Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'art. 20, primo comma, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

4. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

Art. 3 Definizioni degli interventi edilizi

1. Si definiscono di seguito le tipologie di intervento sugli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457:

a) *Manutenzione ordinaria*: costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.);
- sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni, ecc.;
- costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
- interventi descritti nella circolare Ministero LL.PP. n. 1918 del 16 novembre 1977 per edifici produttivi o per aziende agricole.

Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti, e non devono comunque comportare alterazioni edilizie e/o urbanistiche.

b) *Manutenzione straordinaria*: costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Deve sempre trattarsi, anche quando si procede alla sostituzione di parti strumentali degli edifici, ad una operazione sempre finalizzata allo scopo di conservare l'esistente con interventi del tutto singoli e non coordinati in un insieme di opere, nel qual caso si configurerebbe come intervento di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:

- consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento di solai di calpestio, di scale e di coperture;

- sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi esterni, recinzioni, marciapiedi, sistemazioni e arredi esterni anche con caratteristiche e materiali diversi dai preesistenti, aperture di nicchie su pareti esterne per ricavare vetrine di esposizioni merci;
 - realizzazione di nuove canne fumarie e comignoli su pareti esterne ecc.
- c) *Restauro e risanamento conservativo*: gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- d) *Ristrutturazione edilizia*: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. La demolizione di pareti interne ad edifici esistenti non costituisce incremento della Superficie netta di pavimento.
- e) Nuova costruzione: gli interventi di nuova costruzione, sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle precedenti lettere. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - e.6) gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- f) *Ampliamento*: consiste in un aumento del volume e/o della S.n.p. del fabbricato esistente, il cui limite è determinato dalle Norme Tecniche di Attuazione, ed è equiparato alla nuova edificazione. Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto radicato al suolo non classificabile come un'opera precaria. In particolare per «Ampliamento degli edifici esistenti nelle zone residenziali B, C1 e C2», di cui agli art. art. 30, 31 e 32, delle N.T.A. si intende l'ampliamento, realizzabile anche in più fasi, di ciascun edificio (inteso come organismo edilizio, e non come singola unità abitativa), esistente alla data di adozione della V.P.R.G. L'ampliamento di ciascun organismo edilizio fino a 220 mq di S.n.p. non può essere concesso alle "dipendenze" staccate degli edifici principali (costruzioni accessorie quali, rimesse, tettoie, magazzini, garage, parcheggi coperti o comunque pertinenze non autonomamente utilizzabili), la cui superficie netta di pavimento va sommata a quella dell'edificio principale. L'ampliamento del 20%, non è ripetibile. La costruzione di nuova Superficie netta di pavimento all'interno di edifici esistenti alla data di adozione del presente R.E., compresa la realizzazione di soppalchi o di interpiani, non si configura come ampliamento degli stessi. L'ampliamento di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85 va inteso per organismo edilizio.

- g) *Demolizione*: la demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente. La demolizione dell'immobile può rientrare nell'ambito della ristrutturazione, se è finalizzata all'immediata ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente. La ricostruzione con sagoma diversa dalla preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione. Ove il nuovo intervento sia inserito in zone soggette a strumentazione attuativa dovranno essere acquisiti distinti elaborati tecnici descrittivi delle tipologie costruttive ammesse, comprese le recinzioni, e dei materiali utilizzabili.
- h) *Ristrutturazione urbanistica*: costituiscono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

TITOLO II° TITOLI ABILITATIVI

Capo I° Disposizioni generali

Art. 4 Attività edilizia libera

1. I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) opere di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978; qualora l'immobile risulti vincolato dal D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, è necessario il preventivo nulla osta della Soprintendenza ai BB. AA. AA. competente;
 - b) i cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere (ovvero "funzionali"), compatibili con le previsioni urbanistiche di zona del P.R.G., purché non comportino la corresponsione di un contributo concessorio (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino l'individuazione di standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68 (e successive modificazioni ed integrazioni), e cambi di destinazione d'uso di unità residenziali purché di superficie netta di pavimento inferiore a un terzo della superficie netta di pavimento dell'unità abitativa originaria;
 - c) recinzioni realizzate in rete metallica con pali infissi su terreno privi di fondazione di altezza non superiore a ml. 1,80;
 - d) opere di assoluta necessità e urgenza ordinate dal Dirigente; tali opere possono essere eseguite solo nei limiti necessari per conseguire le finalità dell'ordinanza sindacale;
 - e) opere eseguite da amministrazioni statali in conformità all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, nonché dalla Regione o di Enti o Aziende dipendenti dalla Regione, in conformità all'art. 77 della L.R. 61/85;

- f) opere di ripristino di assoluta urgenza conseguenti a eventi di calamità naturale o a fatti eccezionali, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità, ovvero danni a persone e cose; tali opere sono eseguite sotto la personale responsabilità del proprietario o del conduttore, anche per quanto riguarda la consistenza del pericolo e dovranno rispettare in ogni loro parte le caratteristiche della preesistente costruzione. È però fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione al Dirigente dell'effettuazione dei lavori e di presentare, entro trenta giorni dal loro inizio, la domanda di permesso di costruire, o la denuncia di inizio attività, nei modi e nelle forme indicati nei successivi articoli;
- g) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere;
- h) le attività di coltura agricola, comprese le protezioni stagionali di piante e coltivazioni;
- i) l'abbattimento di essenze arboree a fini produttivi e/o connessi all'attività agricola.
- j) 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;
- k) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
- l) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo: in particolare, si precisa che l'uso limitato nel tempo (stagionale), ma ripetitivo, (per più anni) esclude la precarietà della costruzione, se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
- m) opere di scavo per allacciamenti ai sottoservizi di modesta entità;
- n) avvisi pubblicitari provvisori con durata massima di esposizione di sessanta giorni (fatta salva la disciplina sulle pubbliche affissioni), targhe pubblicitarie con dimensioni non superiori a cm 30 x 35, lapidi cimiteriali;
- o) baracche di cantiere ed opere provvisoriale;
- p) opere di sistemazione esterne di modesta entità quali pavimentazioni, sistemazioni a verde non comportanti modifiche delle quote altimetriche;

Art. 5 Opere non soggette a denuncia di inizio attività o permesso di costruire, ma soggette a nulla-osta ambientale, ai sensi del D.lgs. 42/2004

1. Non sono soggette ad alcun provvedimento edilizio, ma sono comunque soggette a preventivo nulla-osta ambientale nel caso in cui riguardino immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, le seguenti opere:

- a) installazione, modifica e rimozione sulle pareti esterne degli edifici di: cartelloni, mezzi pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, insegne, tende. Per le aree soggette ai Piani particolareggiati valgono le norme del piano stesso.
- b) collocazione di antenne paraboliche e satellitari, gruppi refrigeranti, collocazione, sostituzione o modifica di vetrine, intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici;
- c) piccoli ricoveri per animali domestici nonché le cassette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, a condizione che abbiano altezza non superiore a ml. 2,50 e una superficie lorda non superiore a mq. 6,00;
- d) caminetti esterni privi di copertura;

2. Non è in ogni caso richiesta l'autorizzazione prescritta dall'art. 151 del D. Lgs. 490/99:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio culturale, la forestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati nella lettera g) dell'art. 146, purché previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

Art. 6 Opere pubbliche da eseguirsi dal comune

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e, qualora abbiano interesse igienico-sanitario, dell'A.S.L.; la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del permesso di costruire. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma del Responsabile del procedimento che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza di nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

Art. 7 Opere in regime di diritto pubblico

1. Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio dello Stato, si applica la normativa di cui all'art. 10 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art. 77 della L. R. 61/85.

2. Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione o di enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione delle opere da parte dei competenti organi regionali è subordinato, previo parere del *Dirigente*, all'accertamento della conformità alla disciplina urbanistica vigente. Tale accertamento di conformità sostituisce il permesso di costruire o la denuncia. In caso di difformità l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali comporta altresì l'approvazione della corrispondente variante quando vi sia il parere favorevole del Consiglio Comunale.

Capo II° Permesso di costruire

SEZIONE I NOZIONE E CARATTERISTICHE

Art. 8 Opere soggette a permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) 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.

Art. 9 Caratteristiche del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'art. 14.
3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 10 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni del P.R.G., e del regolamento edilizio vigente.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Art. 11 Competenza al rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 12 Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali ed attuativi è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, quando non comportino modifiche ai parametri di zona (densità territoriale o fondiaria, rapporto di copertura, altezza massima, distanze minime dalla strada o tra edifici) superiori al 15% né la modifica delle destinazioni di zona, diversamente si applica la procedura di cui all'art. 80 della L.R. 61/85, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29-10-1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, fermo restando comunque il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2-4-1968, n. 1444

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7-8-1990, n. 241 .

3. Il Dirigente può autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado o comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

4. Il Dirigente può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati esistenti alla data di adozione della V.P.R.G. necessari per adeguare gli edifici esistenti alla disciplina igienico-sanitaria vigente, purché non comportino modifiche ai parametri di zona di cui al precedente primo comma superiori al 15% e in ogni caso non superiori a mc 100.

5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 4 aprile 2003, n. 7, ricompresi nelle Z.T.O. di tipo B, C ed E, sono consentiti, anche in deroga agli indici di zona previsti dalla disciplina generale o attuativa, interventi di ampliamento della volumetria nella misura massima di 120 mc, realizzati in aderenza agli edifici esistenti, finalizzati a dotare gli edifici di spazi e strutture adeguati alle esigenze abitative delle persone handicappate gravi ivi residenti, fermo restando le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali, nonché il rispetto della distanza minima dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché gli eventuali vincoli igienico-sanitari che vietano ogni tipo di nuova edificazione.

Art. 13 Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi del successivo art. 19. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

SEZIONE II CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 14 Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Salvo quanto disposto dall'art. 15, terzo comma, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in base alle modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 2, quinto comma, della legge 11-2-1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Art. 15 Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione nel caso in cui il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9-5-1975, n. 153 ;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;

- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 16 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza di dette opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al quarto comma, lettere a) e b) dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei precedenti commi, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'art. 15, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

SEZIONE III PROCEDIMENTO

Art. 17 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 9, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, da almeno tre copie degli elaborati progettuali richiesti, come definiti all'art. 22 del regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 7-8-1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta 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 di cui all'art. 5, terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla vigente normativa, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

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 terzo comma, 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 terzo comma.

5. Il termine di cui al terzo comma 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 all'art. 5, terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'ufficio comunale competente convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7-8-1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del decreto legislativo 29-10-1999, n. 490.

7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al terzo comma, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al sesto comma. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

8. I termini di cui al terzo e quinto comma sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

10. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art. 12.

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'art. 19, sesto comma, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 18 Intervento sostitutivo regionale

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'art. 17, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il dirigente o il responsabile dell'ufficio di cui all'art. 11, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.

2. Decorso inutilmente anche il termine di cui al primo comma, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

Capo III° Denuncia di inizio attività

Art. 19 Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui ai precedenti art. 5, 6 e 8 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente. Si riportano a titolo esemplificativo alcuni interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia che non portino ad un organismo edilizio anche solo in parte diverso dal precedente e che non 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, non comportino mutamenti della destinazione d'uso.
- c) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d) recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali;
- e) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- f) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, di cui all'art. 2 del DM 2 aprile 1968, n. 1444, non modificano la destinazione d'uso;
- g) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- h) gli interventi di cui alle lettere a), e c) del primo comma dell'art. 76 della L.R. 61/85 e art. 7, secondo comma della L. 94/82, purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, e precisamente:
 - opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili (non possono essere qualificate pertinenze le costruzioni non coesenziali al bene principale utilizzabili separatamente e autonomamente o quelle opere ulteriori aggiuntive rispetto alla costruzione principale; devono pertanto escludersi dal concetto di pertinenza boxes, garages, magazzini, corpi accessori, ecc.) o impianti tecnologici per edifici già esistenti la cui cubatura non superi comunque il 20% quella dell'edificio principale;

- le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
- i) gli interventi rivolti alla realizzazione di parcheggi privati, da effettuare (anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, ma nel rispetto dei vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica e ambientale) nei locali siti al piano terreno, ovvero nel sottosuolo dei fabbricati e da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi del secondo comma dell'art. 9 della L. 122/89
- j) recinzioni e opere di sistemazioni esterne (pavimentazioni, livellamento quote, ecc), purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- k) abbattimento di alberi d'alto fusto (non è soggetto ad D.I.A. l'abbattimento di essenze arboree a fini produttivi e/o connessi con l'attività agricola);
- l) installazione, modifica e rimozione di insegne, decorazioni, cartelloni, insegne ed altri indicatori pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne al piano terra su spazi pubblici o aperti al pubblico, lapidi, ecc.;
- m) costruzioni e/o modifiche di decorazioni cimiteriali;
- n) Collocazione di antenne paraboliche e satellitari, tende, gruppi refrigeranti, collocazione, sostituzione o modifica di vetrine, intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici storico-testimoniali, nonché di quelli ricadenti nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni;
- o) opere di drenaggio e di sub-irrigazione dei terreni finalizzate alla trasformazione fondiaria;
- p) impianti di distribuzione di carburanti per uso privato, nonché depositi di GPL e gasolio per riscaldamento ad uso privato;
- q) costruzione di accessi pedonali e carrabili per lotti su cui insistono edifici;
- r) demolizioni parziali e totali senza ricostruzione di opere la cui esecuzione è assoggettata a permesso di costruire;
- s) costruzioni, modifiche e/o demolizioni di tombe e/o edicole funerarie;

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività 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. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché per il rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 8, primo comma, lettera c);
- b) 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 contengano 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 trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Gli interventi di cui al terzo comma sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01.

5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 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. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29-10-1999, n. 490.

6. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al primo e secondo comma, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, salvo quanto previsto dal secondo periodo del quinto comma dell'art. 22 del D.P.R. 380/01. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del D.P.R. 380/01 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 37 del D.P.R. 380/01.

Art. 20 Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e da tre copie degli elaborati progettuali richiesti, come definiti all'art. 22 del regolamento edilizio, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2. 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 in ogni caso tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'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 primo comma decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. 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 di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7-8-1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al primo comma decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti 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.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al primo comma sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. 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 denuncia di inizio attività.

Capo IV° Disposizioni particolari

Art. 21 Domande di giudizio preliminare

1. Qualunque progetto può essere preceduto da più di un semplice elaborato di massima allegato alla domanda sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 9, inteso ad ottenere un parere preventivo, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune. I tempi per la formulazione di tale parere preventivo sono quelli indicati nel comma 2 dell'art. 4 della L. 4 dicembre 1993 n. 493, così come modificata dalla L. 662/96.

Art. 22 Norme per la presentazione degli elaborati progettuali

1. I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21x 30.

2. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1:2000, che comprende punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

3. Devono contenere altresì l'estratto di zona del P.R.G.C., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

4. Con riferimento alle singole opere previste dall'art. 8, e ove necessario dall'art. 19, i progetti devono inoltre contenere:

- a) relazione illustrativa dell'intervento proposto;
- b) planimetria, scala 1:500 o 1:200, con rilievo reale e dimostrazione della superficie del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le quote altimetriche e planimetriche esistenti e di progetto nel planivolumetrico di progetto con quote riferite ad un caposaldo individuato e descritto in progetto.
- c) la sistemazione dell'area, in scala 1:500 o 1:200, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde, comprese le relative alberature, alla superficie pavimentata;

- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:200 ÷ 1:500, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche quotate estesi fino alle reti collettrici;
- j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, alla Superficie netta di pavimento, alla Superficie lorda, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio, alla superficie impermeabilizzata ed altri indici di fabbricazione;
- k) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
- l) ogni altro elaborato atto a consentire una esatta, completa ed univoca interpretazione delle opere progettate; in particolare si prescrive adeguata documentazione fotografica, con indicazione dei con visuali;
- m) Scheda informativa di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 27 maggio 1997, n. 1887 e relativa Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997, per progetti che riguardino insediamenti produttivi e terziario.

5. Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati normalmente richiesti in scala 1:100 possono essere rappresentati in scala 1:200.

6. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e i restauri sono richiesti gli stessi elaborati di cui al precedente comma 4, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);

7. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizione e modificazioni di recinzione sono richiesti i seguenti elaborati grafici:

- a) planimetria in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
 - b) sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20;
 - c) sezione quotata in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospettata;
 - d) l'indicazione dei materiali impiegati.
8. Per le demolizioni di edifici sono richiesti i seguenti elaborati grafici:
- a) piante ed almeno una sezione quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
 - b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
9. Per le opere previste dall'articolo 5 sono richiesti i seguenti elaborati grafici:
- a) prospetti in scala 1:100;
 - b) particolari in scala 1:20;
 - c) indicazioni dei materiali e dei colori.
10. Per gli interventi sugli edifici soggetti a grado di protezione sono richiesti i seguenti elaborati:
- a) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:50 (piante prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) ed in scala 1:20 per eventuali particolari architettonici costruttivi;
 - b) sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo longitudinale del fronte stradale esteso agli eventuali fabbricati adiacenti nella scala 1:200 compiutamente quotati;
 - c) rilievo degli spazi esterni e dei loro elementi con particolare riguardo al verde;
 - d) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno;
 - e) limitatamente agli edifici soggetti al 1° e 2° grado di protezione, anche la documentazione fotografica dello stato di fatto all'interno e dei particolari significativi;
 - f) rilievi o descrizioni delle finiture, interne ed esterne, esistenti e significative (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, etc.);
 - g) progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti compiutamente quotati e con l'indicazione grafica differenziata, delle demolizioni e nuove opere;
 - h) descrizione delle finiture esterne ed interne come alla precedente lettera g);
 - i) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e precisamente delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, risanamento e destinazione d'uso dell'immobile oggetto dell'intervento.

11. Per le varianti da apportare a progetti approvati sono richiesti i seguenti elaborati:

- a) il progetto di variante con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile e non vanno evidenziate le parti non realizzate;
- b) copia del progetto approvata munita degli estremi del permesso di costruire rilasciata.
- c) adeguata documentazione fotografica, con indicazione dei coni visuali.

12. Per gli Strumenti Urbanistici Attuativi e le opere di urbanizzazione relative sono richiesti i seguenti elaborati:

- a) estratto dal P.R.G.C. esteso alle zone adiacenti, con evidenziata l'area oggetto di trasformazione urbanistica mediante S.U.A.;
- b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto che attesti la titolarità allo S.U.A.;
- c) elaborato grafico su base catastale in scala 1:2000 esteso alle zone adiacenti, con individuazione del perimetro di intervento e i numeri delle particelle catastali incluse nel piano.
- d) rilievo topografico redatto con il metodo celerimetrico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce lo S.U.A., esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, della viabilità con relativa toponomastica, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle assenze arboree e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche e i capisaldi di riferimento, nonché l'individuazione delle aree vincolate ai del D. Lgs. 29.10.1999, n. 490 e di quelle che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolate, e degli altri eventuali vincoli e fasce di rispetto.
- e) un'indagine geologica o relazione geotecnica relativa all'area interessata dall'intervento;
- f) relazione di compatibilità idraulica, relativa all'area interessata dall'intervento nonché, quando necessario, al bacino scolante di riferimento;
- g) documentazione fotografica con indicati i coni visuali;
- h) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, distinto in:
 - zonizzazione, in scala 1:500, con indicazione degli eventuali allineamenti obbligatori, limiti di massimo inviluppo, comparti di attuazione, delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde, dei parcheggi e degli altri spazi pubblici, nonché delle carature urbanistiche;

- i tracciati delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico e industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.);
 - sezioni trasversali significative delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
 - progetto, in scala 1:200 ovvero 1:500, degli spazi pubblici (piazze, marciapiedi, verde attrezzato, ecc.) con l'indicazione dei materiali, delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - planivolumetrico relativo alla localizzazione e disposizione degli edifici;
- i) relazione illustrativa dell'intervento proposto;
 - j) norme tecniche di attuazione, in cui siano definiti i tempi e le modalità di realizzazione dello S.U.A., nonché la disciplina delle destinazioni d'uso, delle tipologie ammissibili, dei materiali e dei colori prescritti o ammessi;
 - k) schema di convenzione, con indicati i tempi di attuazione;
 - l) preventivo sommario di spesa;
 - m) disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, redatto sulla base del capitolato speciale approvato dal Consiglio Comunale;
 - n) pareri preventivi obbligatori;
 - o) gli estremi relativi ai precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non).

14. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, comprensivo del computo metrico estimativo dovrà essere redatto prima della stipula della convenzione definitiva.

15. Per la documentazione da allegare alla domanda relativa al permesso di costruire e di autorizzazione petrolifera si fa riferimento alla documentazione richiesta al capo 17, art. 59, 60 e 61 della D.G.R. 7 dicembre 1999 n. 4433.

Art. 23 Evidenza del permesso di costruire, e della dichiarazione di inizio attività

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività, ed al permesso di costruire di cui ai precedenti articoli 8 e 19 devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto in posizione visibile dalla pubblica via.

2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, denominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. n. 10/91.

Art. 24 Certificato di destinazione urbanistica

1. Il *Dirigente* rilascia, su domanda presentata su appositi moduli, a cui va allegato un estratto mappa, il certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati.

2. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, e conserva validità per un anno dalla data del rilascio medesimo. In caso di modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti i certificati rilasciati si intendono decaduti.

Capo V° Commissione edilizia

Art. 25 Attribuzioni della commissione edilizia

1. Il progetto delle opere di cui al precedente articolo 8, nonché degli interventi che ricadano in zona A e nelle aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 490/99 ovvero che riguardino edifici classificati come storico – testimoniali, è presentato al Responsabile del Procedimento, il quale, sentita la Commissione Edilizia esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

2. Essa potrà, inoltre, essere sentita dal Dirigente su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.

3. La Commissione esprime altresì il proprio parere sulla diffida a demolire e sull'annullamento del titolo edilizio di cui ai successivi articoli, nonché sull'applicazione delle sanzioni amministrative di legge.

Art. 26 Composizione della commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia Comunale è formata da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale.

2. Sono membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore delegato, che funge da Presidente;
- il Dirigente incaricato o un tecnico suo delegato.

3. I membri eletti dal Consiglio Comunale saranno in numero di cinque scelti tra esperti in materia, con voto limitato a uno; deve essere assicurata l'elezione di un rappresentante della minoranza.

4. I membri elettivi durano in carica un periodo massimo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94.

5. Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente di primo e di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione stessa.

1. Ai membri elettivi della Commissione stessa può essere concesso un gettone di presenza della cui entità delibera il Consiglio Comunale.

2. Assiste alle sedute, con funzione di segretario e ne redige i verbali, un funzionario comunale, senza diritto al voto.

Art. 27 Funzionamento della commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, almeno una volta ogni trenta giorni e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

2. L'avviso di convocazione è inviato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta, salvo motivi d'urgenza.

3. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del tecnico comunale e di almeno tre dei rimanenti membri.

4. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

5. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano continuare a coprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità secondo il precedente articolo 24, ecc.). I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

6. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

7. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'articolo 17 e 21 del presente Regolamento e loro tecnici.

8. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

9. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

10. Dei pareri espressi dalla Commissione deve essere redatto un verbale, a cura di un dipendente dell'Ufficio Tecnico presente alle sedute che funge da segretario, che viene sottoscritto dal Presidente.

11. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

12. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

13. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

14. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/1994 la Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art. 6 della citata legge, da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali, artistico-monumentali e geologiche. La qualificazione di esperto va documentata con la presentazione di curriculum..

15 Per la validità delle adunanze relativamente al parere su immobili vincolati di cui al Decreto Legislativo 29.10.1999, n. 490 è necessaria la presenza di entrambi gli esperti in materia ambientale salvo i casi in cui vi siano incompatibilità o vengano trattati argomenti in cui si trovino direttamente interessati. In quest'ultimo caso è necessaria la presenza di almeno un componente.

16. Il verbale di cui al precedente comma 10 dovrà contenere una puntuale verbalizzazione del parere degli esperti che dovrà riguardare sia l'aspetto urbanistico edilizio che quello propriamente ambientale; tutti i componenti possono proporre osservazioni e prescrizioni tanto di natura ambientale che di natura urbanistica ed edilizia.

TITOLO III° AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

Capo I° Certificato di agibilità

Art. 28 Certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la vigente normativa.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al primo comma.

3. Con riferimento agli interventi di cui al secondo comma, 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 tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto legge 13-4-1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 29 Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'art. 28, terzo comma, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli artt. 113 e 127 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché all'art. 1 della legge 9-1-1991, n. 10 , ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al primo comma, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 7-8-1990, n. 241 .

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al primo comma, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'art. 62 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al Capo IV della Parte II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

c) la documentazione indicata al primo comma;

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

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al terzo comma, l'agibilità si intende attestata qualora sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'art. 5, terzo comma, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al terzo comma può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 30 Dichiarazione di inagibilità

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del regio decreto 27-7-1934, n. 1265.

TITOLO IV° DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I° Definizioni di elementi particolari

Art. 31 Cortile, patio, lastrico solare, cavedio

1. Si definiscono i seguenti elementi architettonici:
 - a) *cortile*: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in tutto o in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
 - b) *patio*: è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del patio.
 - c) *lastrico solare*: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
 - d) *cavedio*: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori alle seguenti:

<i>altezza</i>	<i>area</i>	<i>lato minore</i>	<i>diametro</i>
fino a ml 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
da ml 8,50 a ml 12,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

Art. 32 Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

2. All'esterno della zona A la distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00, qualora le finestre riguardino locali di abitazione, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.

3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.

5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.

6. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.

7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

8. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

9. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

10. I cortili devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che servano più unità abitative.

11. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui alla lettera c) del precedente art. 34.

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

Art. 33 Impianti tecnologici aventi pubblica utilità

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, silos, sottostazioni, impianti d'aspirazione, sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive. Per gli impianti tecnologici di cui al presente articolo non si applica la procedura di cui all'art. 80 della L.R. 61/85.

2. In ogni caso devono rispettare una distanza dai confini di ml. 1,50.

Capo II° Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 34 Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

2. A tal riguardo il *Dirigente*, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del *Dirigente*, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Art. 35 Spazi scoperti

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi, pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.

2. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta:

- a) la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli; la piantumazione dovrà essere fatta utilizzando di norma le specie arboree compatibili con l'ambiente;
- b) la semina di specie di rinforzo della tenuta del terreno nelle sistemazioni a prato;
- c) la sistemazione con materiale preferibilmente non impermeabilizzante di tutta la viabilità interna carraia;
- d) la realizzazione dei percorsi pedonali con materiale lapideo naturale o in cotto, ovvero secondo quanto previsto dall'abaco dell'arredo urbano, approvato dal Consiglio Comunale, in relazione all'ambiente e alle strutture edilizie.

3. A tal riguardo il *Dirigente* ha la facoltà, di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

4. Il *Dirigente* ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Art. 36 Recinzioni

1. Nelle zone A e negli immobili e aree vincolate ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni le recinzioni devono essere realizzate con materiali forme e colori compatibili con il contesto storico ed ambientale dell'area. L'altezza delle recinzioni non potrà superare i ml. 2,20; l'altezza dei pilastri dei cancelli non potrà superare i ml. 3,20.

2. Le recinzioni degli spazi scoperti in tutte le zone B e C devono essere realizzate utilizzando i seguenti materiali:

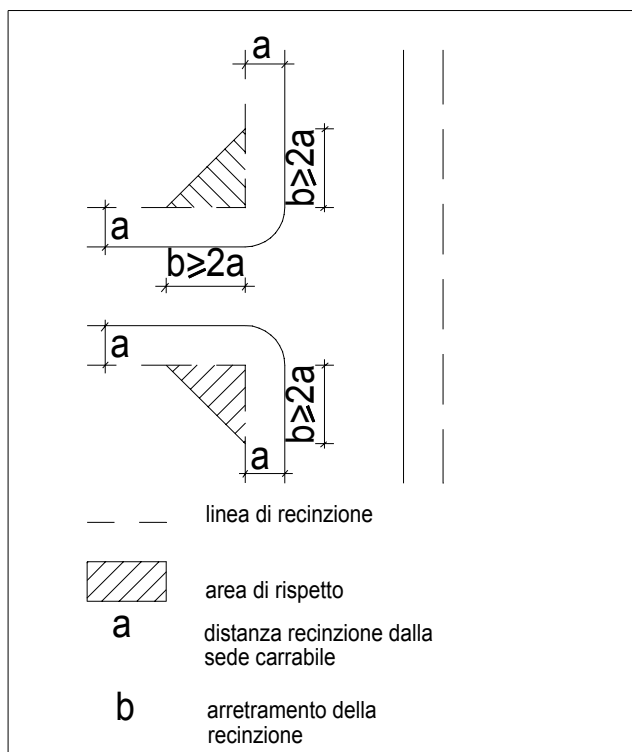
- a) essenze arbustive potate a siepe;
- b) rete metallica, accompagnata da essenze arbustive potate a siepe;
- c) in muratura in cotto a facciavista ovvero intonacato con colori naturali nelle gradazioni dal bianco all'ocra al rosso mattone;
- d) zoccolo in muratura o calcestruzzo con soprastante ringhiera in ferro verniciato a disegno semplice, o rete metallica.

3. L'altezza delle recinzioni di cui al comma precedente non deve essere superiore a ml. 2,00 se forata e ml 1,20 se piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano campagna per i confini interni; é fatto divieto di utilizzare in tali recinzioni elementi prefabbricati in calcestruzzo. In ogni caso le recinzioni verso gli spazi aperti della campagna dovranno essere realizzate in rete metallica, accompagnata da essenze arbustive potate a siepe, eventualmente con zoccolo emergente dal piano campagna non oltre cm. 30.

4. In tutte le zone D destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, anche in adiacenza a zone residenziali o agricole, le recinzioni possono essere di altezza massima di ml. 3,00, e quando confinano direttamente con le zone agricole, dovranno essere accompagnate da grandi frangivento disposti verso gli spazi aperti. Sul fronte stradale, fino al prolungamento del fronte del fabbricato e/o ad una distanza massima dalla strada di ml. 10,00 devono avere un'altezza massima di ml. 1,50, con trasparenze nelle zone particolari (incroci, curve).

5. Le recinzioni delle aree destinate ad attrezzature ed impianti pubblici dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali specifiche.

6. All'esterno delle zone A, in tutte le Z.T.O., al fine di garantire la sicurezza del traffico stradale in corrispondenza di incroci e curve, dovrà in ogni caso essere garantita un'area di rispetto degli incroci determinata dal triangolo avente due lati sulla prosecuzione delle linee di recinzione, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione delle linee stesse sia eguale al doppio della distanza minima della recinzione dalla sede carrabile, con un minimo di ml. 3,00, secondo lo schema seguente:



7. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, nei limiti di cui al precedente comma, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre l'arretamento della recinzione dalla viabilità pubblica o privata.

8. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

9. Le recinzioni in tutte le zone agricole dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) sono consentite le recinzioni realizzate con siepi o rete metallica, con zoccolo in muratura o calcestruzzo non superiore a cm 30, di altezza non superiore a ml. 1,80, purché mascherate o accompagnate con essenze arbustive potate a siepe.
- b) è consentita la realizzazione di cancelli in ferro o legno e pilastri in mattoni o intonacati fino ad un'altezza di ml. 2,40 sulla quota media stradale, compatibilmente con la vicinanza degli incroci stradali.

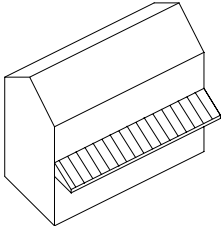
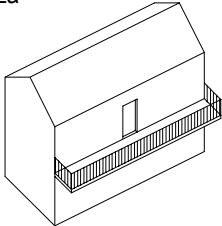
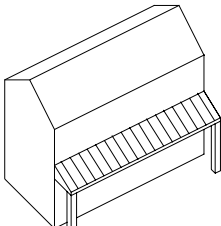
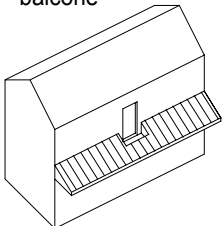
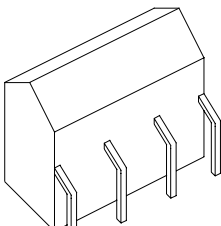
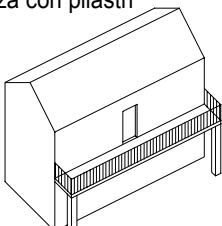
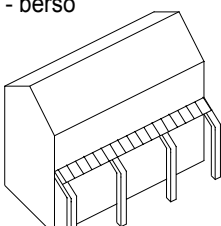
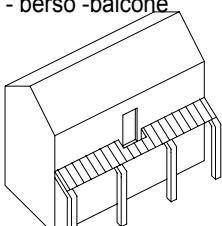
- c) è consentita, ove risulta la necessità di proteggere le coltivazioni in ottemperanza alla legge sui fondi chiusi, la recinzione realizzata con rete metallica di altezza non superiore a ml. 1,80 del fondo rustico ovvero del singolo podere o di ampi appezzamenti coltivati, realizzata con pali in legno semplicemente infissi nel terreno.
- d) la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00 costituite da siepi morte in legno, reti metalliche e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno.
- e) La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad ml. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml. 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml.1,00 costituite da siepi morte in legno, reti metalliche e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o con zoccolo in muratura o calcestruzzo. Le prescrizioni di cui alla presente lettera non si applicano alle opere e colture preesistenti.

Art. 37 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, sempre che non si superi il limite di 50 cm. dal filo esterno del marciapiede.
 - b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

- b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
- 4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
- 5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 38 Elementi edilizi in aggetto che sporgono su suolo privato

A non praticabili	B praticabili
Tettoia 	Terrazza 
Portico 	Tettoia - balcone 
Bersò 	Terrazza con pilastri 
Tettoia - bersò 	Tettoia - bersò - balcone 

1. Gli elementi edilizi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo privato, come individuati nella colonna "A" dello schema allegato (non praticabili) fino a ml 2,50 di profondità, nonché i pergolati ed i bersò staccati dagli edifici, quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti, devono rispettare una distanza minima di ml. 3,00 dal confine dei lotti privati e di ml. 5,00 dai fabbricati di altra proprietà.

2. Gli elementi edilizi in aggetto come individuati nella colonna "B" (praticabili) fino a ml 2,50 di profondità, quando non sono realizzati in continuità con i fabbricati confinanti, devono rispettare una distanza minima di 3.00 ml. dai confini dei lotti privati, e 5,00 ml. dai fabbricati o da altri elementi edilizi in aggetto della medesima categoria.

3. Tutti gli elementi edilizi in aggetto, essendo esterni rispetto al limite di involucro degli edifici, possono essere oggetto di sopraelevazione od usati come ampliamento degli edifici solo nel caso che sussistano le condizioni minime previste per gli ampliamenti e le sopraelevazioni.

4. Tutti gli elementi edilizi in aggetto devono mantenere la stessa inclinazione della falda del tetto corrispondente o predominante: se sono ricavati su più lati dell'edificio devono mantenere omogenei i parametri dimensionali (altezza, profondità, inclinazione).

5. Le logge ed i portici con due o tre lati chiusi devono rispettare una distanza minima di ml. 5,00 dai confini e ml. 5,00 dai fabbricati.

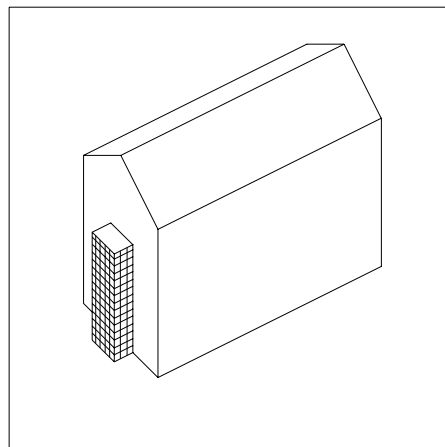
6. Gli elementi in aggetto di cui al primo e secondo comma devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di ml. 2,20.

Art. 39 Bussole d'ingresso

1. Le bussole d'ingresso ricavate in aggetto rispetto alla sagoma degli edifici fino ad un massimo di 4,00 mq. di Superficie netta di pavimento non fanno né superficie coperta né superficie utile di pavimento.

2. Le bussole d'ingresso devono rispettare una distanza minima di ml. 3.00 dal confine e ml. 5,00 dai fabbricati.

3. La bussola d'ingresso non è prevista nella tipologia dell'abitazione rurale



Art. 40 Altezza minima della falda del tetto

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

Art. 41 Coperture, comignoli, antenne, mensole, pannelli solari e sovrastrutture varie

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

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

Art. 42 Accatastamenti di materiali

1. Gli accatastamenti dei materiali sono consentiti solo nelle zone produttive e devono rispettare una distanza minima di ml. 5,00 dalla strada e di ml. 3,00 dai confini. L'altezza massima non potrà superare i 6,00 ml.

Art. 43 Scale esterne

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza pari al piano di calpestio del I° piano per gli edifici che non ricadono in Z.T.O. A, o che non siano appartenenti alla tipologia rurale. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza

2. La nuova costruzione di edifici in Z.T.O. E non può prevedere la realizzazione di scale esterne.

3. Le scale esterne devono rispettare una distanza minima di ml. 3,00 dal confine.

Art. 44 Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

3. Nelle Zone Territoriali Omogenee A ed in quelle vincolate ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali; tale disposizione si applica anche per gli edifici storico testimoniali individuati negli elaborati grafici di progetto del P.R.G.C.

Art. 45 Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per quanto attiene al decoro degli spazi.
4. Il Dirigente fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.
9. Ai fini della determinazione della superficie netta di pavimento i portici, con sovrastanti corpi chiusi, gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio non sono conteggiati.
10. Nelle Zone Territoriali Omogenee A le misure dei portici possono essere difformi da quelle prime definite al fine di rispettare gli elementi compositivi e le tipologie preesistenti. In ogni caso nelle Zone Territoriali Omogenee A ed in quelle vincolate ai sensi del D.Lgs 19 ottobre 1999, si applica quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. precedente.

Art. 46 Apertura di accessi e strade private

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Il Dirigente può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici.

4. Ogni lotto di norma può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via e all'esterno del lotto (ad eccezione delle tipologie a schiera), separato dalla via, deve essere ricavato uno spazio da adibire a piazzola d'ingresso, dimensionata in base alla consistenza dell'intervento edilizio. La piazzola di sosta ricavata all'ingresso del lotto è computata ai fini del calcolo della superficie a parcheggio obbligatoria, di cui alla L. 122/89. La piazzola dovrà essere perpendicolare alla pubblica via e avere una superficie minima di mq. 15,00.

5. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque, tale da evitare lo sversamento delle stesse sulla pubblica via.

6. L'accesso carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:

- a) avere distanza minima di ml.12,00 dalle intersezioni;
- b) consentire l'accesso ad un'area idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
- c) mantenere separata l'entrata carrabile da quella pedonale qualora l'accesso sia interessato da notevole traffico pedonale;

7. L'accesso carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nelle proprietà laterali. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la realizzazione della piazzola di sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi e realizzare la piazzola di sosta, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni stesse avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

8. È consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili.

9. Lo strumento urbanistico attuativo, in alternativa all'arretramento del cancello d'ingresso e alla realizzazione di sistemi di apertura automatica indicato al precedente comma 7, può prevedere soluzioni diverse per l'accessibilità ai lotti laterali che nel rispetto dei principi e dei requisiti dei commi precedenti, organizzati in maniera alternativa ed in modo puntuale e dettagliato gli accessi ai medesimi.

Capo III° Prescrizioni di carattere speciale

Art. 47 Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

1. Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico artistico concernenti gli immobili vincolati, il Dirigente può richiedere il preventivo nulla osta dalle competenti Soprintendenze per tutte le opere previste dal precedente articolo 8, ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolante;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate. Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Art. 48 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al *Dirigente*, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 49 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

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

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

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

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

Art. 50 Numeri civici

1. All'atto del rilascio dei certificati di cui al precedente articolo 32 o decorsi i termini per il silenzio-assenso, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla fornitura della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Art. 51 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

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

TITOLO V° NORME IGIENICO-SANITARIE

Capo I° Prescrizioni igienico-costruttive

Art. 52 Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno nel rispetto delle indicazioni della classificazione geologica dei terreni fatta negli elaborati di analisi del P.R.G.

3. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. o dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 53 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.

2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 54 Muri perimetrali

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

2. I muri esterni devono essere intonacati ovvero realizzati in muratura a faccia-vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere intrinsecamente asciutte. Non è ammesso l'uso di intonaci impermeabili.

3. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi previste in progetto; nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 55 Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei ratti, dei piccioni e di animali in genere.

2. Nei sottotetti vanno rese impenetrabili, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.

3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.

4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti, di norma, in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Art. 56 Protezione dall'umidità

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

2. Di norma, all'esterno delle Z.T.O. di tipo A, i locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente delle nuove costruzioni devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto alla quota media del terreno circostante.

3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Art. 57 Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.

3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura privata e comunale.

4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.

5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esiste ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare sulla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.

6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 58 Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. n° 1052 del 28 giugno 1977, nonché quelle della Legge 9 gennaio 1991 n° 10 e dei relativi decreti di attuazione.

Art. 59 Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle Leggi 5 marzo 1990, n. 46 e 9 gennaio 1991 n° 10 e dai relativi decreti di attuazione.

Art. 60 Fumi, polveri ed esalazioni

1. Il Dirigente, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

2. Il Dirigente fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Capo II° Fognature

Art. 61 Condotti e bacini a cielo aperto

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

Art. 62 Condotti chiusi

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Art. 63 Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

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

3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..

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

Art. 64 Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate di volta in volta nel permesso di costruire di cui all'art.17, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Art. 65 Fognature delle lottizzazioni

1. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

2. Il *Dirigente* ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 66 Fognature singole

1. In mancanza di rete comunale idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle vasche Imhoff sono stabilite D.Ls 11.05.1999, n. 152, L.R. 16.04.1985, e successive modifiche ed integrazioni).

Art. 67 Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea del colmo del tetto.

2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.

4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Art. 68 Immondizie

1. Nelle zone ove il servizio non viene effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata riparato al fine di non venir meno al pubblico decoro.

Capo III° Ambienti interni

Art. 69 Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare, e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.

2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala di lettura e assimilabili (mansarde, verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage.

4. I requisiti di cui al presente titolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. *Altezze minime*: nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:

- a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo (lettera a) del comma precedente) è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori (lettera b) del comma precedente) l'altezza è riducibile a ml. 2,40, come pure riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio (lettera c) del comma precedente).
- b) In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,90 per gli spazi di abitazione e ml. 1,30 per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
- c) Per i locali con soffitti e volte l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5% a seconda del tipo di volta.

- d) È consentita la realizzazione di soppalchi all'interno degli edifici esistenti e nel caso di ampliamenti di singole unità immobiliari. Il soppalco dovrà avere superficie non superiore al 50% di quella del corrispondente vano e altezze minime nette di 2,40 m. nella parte inferiore al soppalco e 2,20 m in quella superiore. Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti con la formazione di nuove unità immobiliari il soppalco concorre alla determinazione del numero dei piani dell'edificio.
- e) I locali destinati ad attività ad usi collettivi situate al piano terra avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici pubblici, ristoranti, banche, etc.).
- f) Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 6 aprile 1999, n. 12.
- g) In caso di solai sostenuti da travi a vista l'altezza dei locali abitabili si misura dalla quota di pavimento al profilo superiore delle travi.

6. *Superfici minime*: i locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,30 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unitamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20; il Dirigente potrà, sentita la Commissione Edilizia, autorizzare limitati soppalchi anche per i locali con altre destinazioni a fronte di documentate esigenze e solo in edifici preesistenti.
- b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone con altezza utile minima di m. 2,70; solo per gli esercizi esistenti sarà possibile derogare nell'altezza minima utile a condizione che la cubatura risulti almeno di mc. 22,00 nella camera per una persona e mc. 38,00 per quella per due persone; l'altezza utile comunque non potrà essere inferiore a ml. 2,50 e la superficie minima di mq. 8,00 con lato minimo di ml. 2,00 per camera ad un letto e m. 2,50 per camere a due letti con superficie minima di mq. 12,00.

7. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

- stanza di soggiorno di mq. 14,00;
- posti di cottura di almeno mq. 4,00 per gli alloggi inferiori a mq. 60,00, comunicante ampiamente con il soggiorno;
- cucina di mq. 9,00 per alloggi di superficie superiore a mq. 60, 00;
- il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano; nel qual caso le superfici complessive risultano di mq. 18,00 e mq. 23,00;
- camera da letto di almeno mq. 14,00 (anche se l'unità immobiliare è destinata ad una sola persona);
- un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 contenente un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
- un ripostiglio di almeno mq. 2,00; l'eventuale garage per ricovero auto può fungere anche da ripostiglio.

8. È consentito il monovano con superficie complessiva non inferiore a mq. 38,00 anche se viene dichiarato per una persona; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.

9. Non sono ammessi alloggi che abbiano un'unica camera di superficie inferiore a mq. 14,00, anche se dichiarati per una persona.

10. Sono sempre ammessi interventi di restauro e ristrutturazione all'interno di edifici esistenti, anche se non aventi i requisiti minimi previsti dalle presenti norme, purché siano migliorativi delle condizioni igieniche preesistenti e ciò a giudizio del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S, nonché il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 ai sensi della L.R. 12/99. In ogni caso, all'esterno delle Z.T.O. di tipo A, non si potrà derogare dalle seguenti misure:

<i>Altezza:</i>	spazi di locali ad uso collettivo	:ml. 2,70
	spazi di abitazione privata (lettera a)	:ml. 2,40
	spazi accessori (lettera b)	:ml. 2,20
	spazi di servizio (lettera c)	:ml. 2,00
<i>Illuminazione:</i>	spazi di abitazione collettiva e privata	:1/10 del pavimento
	spazi accessori	:1/12 del pavimento
	spazi di servizio	:1/15 del pavimento o aerazione
	artificiale	
<i>Superficie:</i>	spazi di abitazione	: tolleranza del 15% della

corrispondente

superficie minima

Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del primo comma della L.R. 12/99

11. Il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. in caso di scostamento dalle misure standard previste dal presente Regolamento potrà imporre un idoneo impianto di condizionamento dell'aria, sempre ferme restando le misure minime inderogabili.

12. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori prima che si diffondano nell'ambiente, allontanandoli mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

13. Tutti gli spazi degli alloggi di cui alle lettere a) e b) del 3° comma del presente articolo e le stanze da bagno, devono avere un'adeguata superficie finestrata e apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e aerazione naturale. Per i secondi servizi si potrà derogare da tale norma per i vani latrina e per le stanze da bagno: in tal caso dovrà essere assicurata una canna di ventilazione atta ad assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente. Dovrà inoltre essere sempre prevista una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta, inserita nell'angolo opposto rispetto all'estrazione.

14. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

15. La norma di cui al comma precedente vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli; potrà essere proporzionalmente aumentata la superficie utile finestrata fino ad un massimo del 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

16. Nel caso di vani abitabili con portici antistanti, la superficie finestrata verticale utile non dovrà essere inferiore al 16,67% (1/6) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

17. Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata, considerando il serramento.

18. Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento ed isolamento acustico, di regola i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti tecnici, che consentano di raggiungere uguali risultati.

19. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

20. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.

21. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

Art. 70 Ventilazione ed aerazione

1. Il responsabile dei lavori ed il costruttore, con apposita dichiarazione dovranno prima del rilascio dell'Autorizzazione d'uso (Abitabilità o Agibilità) di ogni costruzione, nuova o ampliata o ristrutturata, dichiarare sotto la propria responsabilità di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti.

2. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. del 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme seguenti.

3. *Superficie apribile e ricambi minimi d'aria:* gli alloggi devono essere progettati e realizzata in modo che la concentrazione di sostanze inquinanti prodotte dai materiali utilizzati nella costruzione dell'edificio (vernici di pavimenti in legno, pitture dei muri interni, materiali coibentanti e isolanti) le sostanze volatili presenti nei mobili e materiali di arredo (vernici dei mobili, collanti dei mobili e truciolati, impregnanti del legno, sostanze antitarlo), indumenti, stoffe, resine cosmetici, il vapore acqueo prodotto dalle persone, le sostanze prodotte dai processi di combustione (cucine-caminetti, etc.) non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.

4. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

5. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento, o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti mediante aperture (dai serramenti, da parti di questi o altri dispositivi) quali:

- sistemi a VASISTAS su porte e finestre;

- valvole di SHERINGHAM;
- lamine disposte a gelosia;
- canne verticali di aerazione;
- sistema KNAPPEN;
- altri.

6. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.

7. A maggior ragione le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.

8. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

9. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio dell'aria.

10. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

11. Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a ml. 10,00 o superficie superiore a mq. 20,00, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata un'aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni o, alternativamente, mediante una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.

12. Negli altri casi gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

13. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 71 Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:

- a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) temperatura di 20 ± 1 C° con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° con V.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;
- c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.

2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..

3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici.

4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 72 Installazione di apparecchi a combustione

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni 1,00 Kcal/h con un minimo di 100 cmq..

2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. n. 46 del 5.3.1990). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato.

Art. 73 Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447.

2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 384/78 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 74 Dotazione dei servizi

1. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, a partire da una sola utenza, è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie minima di mq. 4,00 contenente:

- un bidet;
- un vaso;
- un lavabo;
- una doccia o vasca da bagno;
- eventuale antibagno di superficie minima di mq. 1,00 con profondità minima di ml. 1,00.

2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

3. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso.

4. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

- a) nelle abitazioni civili quando abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;

- b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessità di zona filtro;
- c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
- d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
- e) negli uffici, esclusivamente per i WC;
- f) Negli edifici ad uso produttivo.

Art. 75 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano.

2. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.

3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

5. Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiale lavabile ed impermeabile. Stesse condizioni devono avere il gradino-alzata, pedata e pianerottolo, nonché il parapetto o la balaustra completa di corrimano.

6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.

7. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.

8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti; è riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni.

9. Le scale di uso comune devono avere una larghezza minima di ml. 1,20; nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 0,90.

10. I gradini delle scale devono di norma essere di pianta rettangolare, e avere le seguenti caratteristiche:

- alzata minima cm. 15, massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
- pedata non inferiore a cm 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre;.

11. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 (tale dimensione minima della pedata deve riferirsi o alla media o alla misura minima riportata a cm 40 dal centro di convergenza del gradino) escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,20 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

12. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.

13. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

14. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla L. 13/89 e dal DM 236/89.

15. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a quanto prescritto dalla legge 13/89 e dal relativo D.M. 236/89.

16. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a quanto prescritto dalla legge 13/89 e dal relativo D.M. 236/89. Sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, deve esservi uno spazio libero non inferiore a quanto prescritto dalla legge 13/89 e dal relativo D.M. 236/89.

Art. 76 Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal comma 3 del precedente art. 69, sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori apertisi su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini, essendo però sempre salvo il rispetto del suolo pubblico.

Art. 77 Volumi e superfici tecniche

1. Per volumi e superfici tecniche s'intendono i volumi e le superfici strettamente necessarie a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vani di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.

3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

Capo IV° Costruzioni di speciale destinazione

Art. 78 Edifici e locali di uso collettivo o destinati ad attività produttive o del terziario

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
- c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta.

2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 69 per i locali destinati ad usi individuali.

3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2,40;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

5. In particolare devono essere rispettati i requisiti generali degli ambienti di lavoro, nonché i requisiti specifici per i locali destinati ad uffici e ad attività commerciali di cui alla Circolare 1 luglio 1997, n. 13 approvata con DGR 27 maggio 1997, n. 1887.

Art. 79 Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

2. Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 69, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

3. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo valgono le norme di cui all'art. 1 della L.S. 9 gennaio 1989, n° 13.

Art. 80 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..

3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 81 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad uso agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 69 e seguenti.

2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 82 Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia d'igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione alla tipologia dell'allevamento.

2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

5. Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi e fontane, ecc., ad una distanza minima dalle abitazioni non inferiore a ml. 30.

6. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame, con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minori di 200 ml. da cisterne, fontane e/o prese d'acqua potabile.

7. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

8. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e delle successive circolari esplicative.

TITOLO VI° STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capo I° Norme di buona costruzione

Art. 83 Stabilità delle costruzioni

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte. Devono essere in ogni caso rispettate le norme contenute nei DD.LLggs. 626/94, 242/96, 494/96 e 528/99.

Art. 84 Manutenzioni e restauri

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Art. 85 Provvedimenti per costruzioni pericolanti

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

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

Capo II° Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 86 Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è incaricato di controllare l'applicazione delle norme.

Art. 87 Impiego di strutture lignee

1. L'utilizzo del legno per le strutture portanti, opportunamente dimensionate, è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la combustibilità.
2. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la combustibilità.

Art. 88 Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

1. È richiesto il nulla osta del Comando provinciale dei vigili del fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel Decreto Ministeriale 16 febbraio 1982, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 98 del 9 aprile 1982 e successive modificazioni, ovvero dichiarazione di inizio attività, ai sensi del DPR 12 gennaio 1998, n. 37 e del DM 4 maggio 1998.
2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio dello Sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio ove questo non sia stato già allegato dal richiedente.

Art. 89 Rilascio del certificato di prevenzione incendi

1. Completate le opere di cui al progetto approvato, gli enti e i privati sono tenuti a presentare al Comando provinciale dei vigili del fuoco domanda di sopralluogo in conformità a quanto previsto nel decreto di cui all'art. 1, quinto comma del DPR 12 gennaio 1998, n. 37

2. Entro novanta giorni dalla data di presentazione della domanda il Comando effettua il sopralluogo per accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio richiesti. Tale termine può essere prorogato, per una sola volta, di quarantacinque giorni, dandone motivata comunicazione all'interessato.

3. Entro quindici giorni dalla data di effettuazione del sopralluogo viene rilasciato all'interessato, in caso di esito positivo, il certificato di prevenzione incendi che costituisce, ai soli fini antincendio, il nulla osta all'esercizio dell'attività.

4. Qualora venga riscontrata la mancanza dei requisiti di sicurezza richiesti, il Comando ne dà immediata comunicazione all'interessato ed alle autorità competenti ai fini dell'adozione dei relativi provvedimenti.

5. Fatto salvo quanto disposto dal primo comma, l'interessato, in attesa del sopralluogo, può presentare al Comando una dichiarazione, corredata da certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, con la quale attesta che sono state rispettate le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e si impegna al rispetto degli obblighi di cui all'art. 5 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37. Il Comando rilascia all'interessato contestuale ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione che costituisce, ai soli fini antincendio, autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività.

6. Al fine di evitare duplicazioni, nel rispetto del criterio di economicità, qualora il sopralluogo richiesto dall'interessato debba essere effettuato dal Comando nel corso di un procedimento di autorizzazione che preveda un atto deliberativo propedeutico emesso da organi collegiali dei quali è chiamato a far parte lo stesso Comando, il termine di cui al secondo comma non si applica dovendosi far riferimento ai termini procedurali ivi stabiliti.

Art. 90 Particolari prevenzioni cautelative

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

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

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

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

Art. 91 Uso di gas in contenitori

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

Capo III° Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 92 Opere provvisionali

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

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

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

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

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

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

7. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizi, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili, accessi) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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

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

10. Dato il loro carattere temporaneo le opere provvisionali non richiedono alcun titolo edilizio né nulla-osta ambientale.

Art. 93 Scavi e demolizioni

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

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

3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della D.Lgs. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

Art. 94 Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

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

TITOLO VII° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 95 Misure di salvaguardia

1. A decorrere dalla data di adozione della Variante Generale al P.R.G.C. e fino all'entrata in vigore dello stesso, il Dirigente deve sospendere ogni determinazione sulla domanda di permesso di costruire e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme.

2. Durante il periodo di salvaguardia è fatta salva la validità dei permessi di costruire, delle denunce di inizio attività nonché delle autorizzazioni e concessioni edilizie già rilasciate, purché i relativi lavori vengano iniziati ed ultimati entro i termini previsti.

3. L'entrata in vigore della Variante Generale al P.R.G.C. comporta la decadenza dei permessi di costruire, delle denunce di inizio attività, nonché delle concessioni e delle autorizzazioni in contrasto con le previsioni della Variante Generale al P.R.G.C. stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 anni o quello determinato ai sensi del secondo e terzo comma dell'art. 78 della L.R. 61/85.

Art. 96 Sanzioni

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dal Capo II del Titolo IV del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380..

Art. 97 Entrata in vigore del presente regolamento

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