

P.R.G.

COMUNE DI PIACENZA D'ADIGE
PROVINCIA DI PADOVA

REGOLAMENTO EDILIZIO **Adeguato – Anno 2011**

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO COMUNALE:

IL RESPONSABILE U.T.C.:

ADOTTATO:

APPROVATO:

PROGETTISTI:

Dott. COSTANTINI MAURO urbanista
Dott. PANAGIN GIOVANNI architetto

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

ARTICOLO 1. CONTENUTI - OBIETTIVI - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

1. Il presente Regolamento, adottato ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 (*"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia"*), contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
2. Il Regolamento Edilizio contiene le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione, indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia i compiti del responsabile dell'ufficio tecnico, definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia, descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale, disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere, indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori, definisce i requisiti di sicurezza ed igienico sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobile e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. 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.
4. Le norme del presente regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

ARTICOLO 2. RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI E ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI.

1. L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari dei titoli abilitativi di cui al successivo capo 2°, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale, è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali.
3. Il responsabile dell'ufficio tecnico può deferire ai rispettivi ordini e collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, nei riguardi di coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza e/o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato, oppure esercitino al di fuori dei limiti professionali fissati dalla vigente legislazione.

TITOLO II° - LA COMMISSIONE EDILIZIA IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

ARTICOLO 3. COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
2. Il parere della Commissione Edilizia, quale organo consultivo del Comune istituito ai sensi dell'art. 4 - comma 2 - del D.P.R. 380/2001, si rende indispensabile quando sono all'esame situazioni di particolare rilevanza dal punto di vista dell'ornato o che incidono sull'assetto urbanistico complessivo, mentre è accessorio e facoltativo nei casi in cui non sussistano particolari tutele ambientali o storiche segnalate dal PRG e qualora l'applicazione delle norme di PRG sia in qualche modo automatica ed univoca.
3. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio nell'istruttoria ai fini del rilascio del permesso di costruire o dell'atto di assenso nei seguenti casi:
 - Esame di strumenti urbanistici attuativi;
 - Esame di progetti unitari o progetti di comparto di completamento;
 - Esame di progetti relativi ad aree o edifici in zona territoriale omogenea "A" (centro storico);
 - Esame di progetti relativi ad aree o edifici in zona territoriale omogenea "E" (zona agricola);
 - Esame di progetti relativi ad aree o edifici soggetti a tutela con grado di protezione;
 - Esame di progetti relativi ad aree o edifici in zone soggette a particolare tutela ambientale o paesaggistica
 - In tutti i casi in cui il responsabile dell'ufficio tecnico lo ritenga utile per difficoltà interpretativa delle norme vigenti, rilevanza o consistenza dell'intervento previsto, presenza di problematiche relative all'ornato o alla conservazione di beni ambientali od architettonici;
 - Per l'emissione di ordinanze di demolizione o ripristino e per l'applicazione delle sanzioni previste alla parte I, titolo IV, capo II° del D.P.R. 380/2001;
 - sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento Edilizio e delle Norme tecniche di Attuazione del PRG.
4. E' sempre ammessa la facoltà per il richiedente di ricorrere espressamente al parere della commissione edilizia, mediante semplice nota all'atto dell'istanza.
5. La commissione edilizia può apportare al progetto edilizio o prescrivere quelle modifiche che lo rendano più idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e, in particolare, con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.
6. Le motivazioni dell'eventuale parere negativo, di rinvio o di richiesta di ulteriore integrazione devono essere chiaramente riportate a verbale ed essere esaustive circa tutti gli elementi di giudizio, ed ufficialmente comunicate al richiedente e al progettista entro i termini di legge; dopo il primo esame non sono ammesse ulteriori richieste o prescrizioni non già indicate nel primo parere.
7. Il parere della Commissione Edilizia non è vincolante ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

ARTICOLO 4. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

1. La Commissione Edilizia è composta da 3 membri eletti dal Consiglio Comunale, di cui

almeno uno indicato dalle minoranze, e due membri di diritto, e dura in carica 5 anni; dopo la scadenza la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni fino alla nomina da parte del Consiglio Comunale della nuova Commissione.

2. Sono membri di diritto:

Il Sindaco o assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da presidente;
Il responsabile dell'ufficio tecnico o un suo delegato;

3. I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti fra esperti della materia, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza.

4. Il Consiglio Comunale elegge altresì due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente che integrano la Commissione Edilizia ogni qualvolta vi si debbano dare pareri ai sensi della L.R. 63/94, articoli 4 e 6, per le aree assoggettate a vincolo ambientale-paesaggistico, ai sensi del dlgs 490/99; tali esperti devono essere scelti fra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti; il Consiglio Comunale deve anche nominare, con le medesime modalità, i rispettivi sostituti; la qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.

5. Ai membri della Commissione Edilizia di cui al precedente comma 2 – punto c) – e al comma 3 spetta un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

6. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

7. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande.

8. La Commissione Edilizia 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 della Commissione Edilizia ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

10. Può assistere alle sedute come segretario, e redigerne i verbali, un funzionario comunale, senza diritto di voto; in alternativa la funzione di segretario può essere svolta dal responsabile dell'ufficio tecnico.

11. Dei pareri espressi dalla Commissione, il segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi, dal presidente e dai membri la Commissione.

12. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del presidente, del responsabile dell'ufficio tecnico o un suo delegato e almeno uno dei membri descritti al precedente comma 2 – punto c).

13. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione; i pareri difformi saranno comunque verbalizzati e sottoscritti.

14. Nella ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di entrambi i componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente o dei rispettivi sostituti; la loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.

15. 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; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

16. Verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo non possano continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile giustificazione per 3 volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore del 50% delle sedute; il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera commissione.
17. La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, può definire indirizzi e criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.
18. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.

ARTICOLO 5. IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

1. Al responsabile dell'ufficio tecnico competono:
 - a) le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
 - b) l'individuazione dei dipendenti responsabili del procedimento;
 - c) il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al successivo art. 9;
 - d) l'emanazione dei provvedimenti di cui al Capo VI° del Titolo IV°;
 - e) la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi di cui al successivo art. 11;
 - f) l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
 - g) l'irrogazione delle sanzioni di cui agli articoli 30 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001.
 - h) Per le pratiche ricadenti in zona soggetta a vincolo paesaggistico, l'invio all'Ente competente, di n°2 copie complete della documentazione di progetto, comprensive della Relazione Paesaggistica in formato cartaceo ed inoltre attestazione di conformità urbanistico/edilizia dell'intervento dallo stesso rilasciata, nonché il parere della Commissione Edilizia Integrata;
 - i) ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

TITOLO III° - DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE.

ARTICOLO 6. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI DEI PARAMETRI E METODI DI MISURAZIONE.

1. **Indice di edificabilità territoriale (i.t.):** rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sub-zona omogenea, e la superficie della zona omogenea stessa come perimetrata o campita nelle tavole di P.R.G.
2. **Indice di edificabilità fondiaria (i.f.):** rapporto tra la quantità edificabile ammessa nel lotto di edificazione e la superficie del lotto stesso, al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.R.G. destinata ad uso pubblico.
3. **Indice di copertura (I.C.)** rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.R.G.) destinata ad uso pubblico.
4. **Superficie fondiaria:** superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria; per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria sino al conseguimento degli indici indicati dal P.R.G.
5. **Superficie coperta:** proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra concorrenti alla determinazione del volume come definito al successivo punto 11 ed in base agli elementi di misurazione convenzionale di cui al successivo articolo 7.
6. **Superficie utile di pavimento:** somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge, balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.
7. **Altezza dei vani:** Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse:
nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza va misurata sotto tavola;
nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media.
8. **Altezza del fabbricato:** è l'altezza dell'edificio corrispondente alla differenza tra la quota di campagna e il punto costituito dall'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale; nel caso di tetti o quote campagna con misure variabili l'altezza deve essere rapportata ai valori medi; sono comunque fatte salve le deroghe previste dalla legge regionale 30 luglio 1996, n° 21
9. **Altezza delle fronti:** è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dalla eventuale maggiore altezza del parapetto pieno o della media dei timpani.
10. **Volume del fabbricato:** E' il volume del solido emergente dal terreno ad eccezione delle logge rientranti, dei portici soggetti a servitù di uso pubblico, dei portici aperti in almeno due lati e senza sovrastanti corpi chiusi, dei volumi tecnici (torri di scale e ascensori, sottotetti non praticabili, camini, ecc.); viene determinato moltiplicando la superficie coperta di cui al precedente punto 5 per l'altezza di cui al punto 8, detratti gli abbattimenti conseguenti all'applicazione degli elementi a misura convenzionale e gli elementi caratteristici elencati ai successivi artt. 7 e 8.
11. **Quota zero:** Corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando detta viabilità si trovi ad una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna

di immediata pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla loro quota media; i piani urbanistici attuativi devono individuare le quote di campagna di riferimento per l'intero ambito interessato.

12. **Quantità volumetrica edificabile o di edificazione:** è la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:
 - a) dalla applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà;
 - b) dall'applicazione degli incrementi convenzionali o da recuperi;
 - c) dalle quantità espresse nei repertori normativi;
 - d) da quantità ricavabili dai grafici di P.R.G.
13. **Quantità di superficie edificabile:** è la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:
 - a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o della intera zona;
 - b) dalla quantità espressa nel repertorio normativo;
 - c) dall'applicazione delle quantità di superficie lorda in alternativa alle quantità volumetriche nei casi ammessi dal seguente art. 7.
14. **Distanze dalle strade:** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e comunque nel rispetto della normativa relativa al codice della strada.
15. **Distanza dai confini:** è la distanza minima, misurata radialmente, rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta, non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20.
16. **Distacco tra fabbricati:** è la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in modo lineare tra le superfici coperte sulla proiezione dei lati, definite al punto 5 e che intercorre fra due fabbricati o corpi di fabbrica che si fronteggiano anche in minima parte.
17. **Distacchi e distanze particolari:** la disciplina relativa ai distacchi e alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, non si applica:
 - a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, etc.;
 - b) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche elementi di arredi per giardini;
 - c) le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20.
 - d) alle strutture di sostegno per pergolati.
Per le strutture elencate ai precedenti punti a), b), c) e d) vanno comunque rispettate le distanze minime previste da Codice Civile, in particolare per i manufatti di cui al punto a) la distanza minima dai confini è pari a ml 1,50 e di ml 3,00 rispetto a fabbricati finitimi ai sensi dell'articolo 873 del C.C., per i manufatti di cui ai punti b) e d) per analogia a quanto previsto all'art. 892 del C.C. le distanze minime sono fissate in:
 - a) ml. 0,50 per manufatti fino a ml 2,50 di altezza;
 - b) ml 1,50 per manufatti fino a ml 3,00 di altezza;
 - c) ml 3,00 per manufatti di altezza superiore.
18. **Numero dei piani:** è il numero totale dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini della

fruizione.

19. **Sagoma:** involucro esterno dell'edificio, costituito dall'insieme delle figure piane delle facciate e delle falde del tetto quando queste ultime costituiscono parametro urbanistico-edilizio, con esclusione di tutti gli elementi che non concorrono alla definizione della superficie coperta.

ARTICOLO 7. ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE.

1. Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative (isolamento termoacustico o applicazione di particolari accorgimenti costruttivi ecc.), gli elementi perimetrali dell'edificio (murature esterne) e lo spessore dei solai verranno conteggiati, ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie, convenzionalmente in cm. 25.
2. Dovranno, in ogni caso, essere rispettati in misura reale, i parametri relativi a distanze e altezze.
3. In alternativa alle disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 è sempre ammessa l'applicazione delle modalità di calcolo previste dalla legge regionale 30 luglio 1996, n° 21.
4. Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici, i volumi tecnici, i locali accessibili ma non abitabili collocati al di sopra delle linee di gronda (sottotetti praticabili), i portici senza sovrastanti corpi chiusi aperti su almeno due lati e comunque fino ad un massimo di 150 mq, i vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm. 50, misurati dalla quota zero alla quota di calpestio. Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono e comunque non dovranno superare il 25% dei volumi conteggiabili.

ARTICOLO 8. ELEMENTI CARATTERISTICI.

1. Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici gli elementi caratteristici, o caratterizzanti, prescritti o indicati alla progettazione architettonica dalle norme di P.R.G. o da quelle successive di strumento attuativo.
2. In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie: i portici di uso pubblico di qualunque altezza o profondità; le logge; i bow-window; i camini; gli abbaini; i terrazzamenti emergenti; le tettoie e le pensiline; le serre e i giardini d'inverno; i gazebo; le parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico; gli stenditoi e le coperture di terrazze; i pergolati; i percorsi pedonali coperti; le costruzioni stagionali e/o a carattere provvisorio senza ancoraggio fisso al suolo, e, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona.
3. Tale norma risulterà applicabile quando gli elementi citati non risultino predominanti, ma funzionali e subordinati, all'edificio o agli edifici principali.

TITOLO IV° ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

CAPO I° - CERTIFICAZIONI E PARERI.

ARTICOLO 9. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

1. Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, il responsabile dell'ufficio tecnico rilascia un certificato di destinazione urbanistica contenente, per l'immobile oggetto della richiesta, le disposizioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti e, eventualmente, adottati.
2. Il certificato di destinazione urbanistica va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta, conserva la validità di un anno dalla data del suo rilascio ovvero fino alla approvazione o adozione di nuove disposizioni urbanistiche.
3. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto in bollo con appositi modelli predisposti dall'ufficio tecnico comunale ai quali deve essere allegato estratto di mappa con individuazione delle particelle catastali oggetto della richiesta.

ARTICOLO 10. PARERE PREVENTIVO.

1. Chiunque sia interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al responsabile dell'ufficio tecnico una preliminare valutazione.
2. A tale fine, l'interessato fa pervenire, senza particolari formalità, gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi e una relazione tecnica, idonee ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del responsabile dell'ufficio tecnico si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente Regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificatamente indicati i motivi di una eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

ARTICOLO 11. LA CONFERENZA DEI SERVIZI.

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dalla normativa vigente, è presieduta dal responsabile dell'ufficio tecnico, legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della Conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

CAPO II° - TITOLI ABILITATIVI

ARTICOLO 12. ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA.

I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dall'art. 3 – 1° comma – lett. a) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, esclusi quelli descritti al successivo articolo 14 – 1° comma – lett. A);
- b) le opere prescritte da ordinanze sindacali e quelle opere di assoluta urgenza o di necessità immediata che si rendano necessarie a salvaguardia della pubblica incolumità; per tali opere, entro 5 giorni, dovrà essere data comunicazione al Comune delle circostanze che l'hanno resa necessaria, assieme alle indicazioni dei lavori, al nominativo del Direttore dei Lavori e della Ditta esecutrice; le circostanze di pericolo per la pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.
- c) ad eccezione degli edifici classificati dal P.R.G. con grado di protezione 1, nonché per gli edifici vincolati ai sensi del D.lgs 490/99, gli interventi di manutenzione ordinaria quelli cioè 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 e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso; sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne le forme, colori e dimensioni; tali opere, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti, sostituzione di grondaie e pluviali etc.
- d) la costruzione di baracche da cantiere in dipendenza di lavori regolarmente autorizzati;
- e) le protezioni stagionali, serre mobili e prive di strutture murarie;
- f) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- h) limitatamente agli immobili non compresi nelle zone territoriali omogenee "A", i cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere purché non comportino la corresponsione degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 (calcolati sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso), ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi ai sensi del D.L. 1444/68 e dell'art. 25 della L.R. 61/85;
- i) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo; l'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche; il carattere di provvisorietà è riconosciuto solo per periodi di durata inferiore a 120 giorni nell'arco di un anno solare anche come sommatoria di più periodi distinti;
- j) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio.

Schematicamente si riportano in seguito alcuni interventi che possono realizzarsi senza alcun atto autorizzativo assoggettati a semplice comunicazione ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 380/2001.

TIPOLOGIA	ATTIVITA'
Manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3 del D.P.R. 380/2001	Libera, semplice comunicazione.
Arredi esterni non assoggettati a SCIA	Libera, semplice comunicazione.
Unità esterne impianti di climatizzazione	Libera, semplice comunicazione (salvo centro storico ed immobili vincolati), con esclusione degli immobili collocati in aree assoggettate a vincolo di tutela D.Lgs. 42/2004 di cui agli articoli 21 e 146 per i quali è obbligatorio acquisire preventivamente la prevista Autorizzazione ed a quanto stabilito dal Piano degli interventi.
Antenne paraboliche satellitari	Libera, semplice comunicazione (salvo centro storico ed immobili vincolati), con esclusione degli immobili collocati in aree assoggettate a vincolo di tutela D.Lgs. 42/2004 di cui agli articoli 21 e 146 per i quali è obbligatorio acquisire preventivamente la prevista Autorizzazione ed a quanto stabilito dal Piano degli Interventi.
Vetrofanie nel limite del 50% della superficie vetrata	Libera, semplice comunicazione.
Insegne luminose od altri elementi pubblicitari collocati all'interno della vetrina del locale negozio	Libera, semplice comunicazione.
Manufatti che assolvono ad esigenze temporanee	Libera, semplice comunicazione con esclusione degli immobili e delle aree assoggettati a vincolo di tutela D.Lgs. 42/2004 di cui agli articoli 21 e 146 per i quali è obbligatorio acquisire preventivamente la prevista Autorizzazione.
Installazione o sostituzione di impianti tecnologici all'interno di edifici	Libera, semplice comunicazione fatto salvo l'eventuale obbligo di deposito del progetto per l'impianto stesso come previsto dal D. Lgs. 37/2008.
Sostituzione di infissi (finestre, porte, scuri)	Libera, semplice comunicazione (salvo centro storico ed immobili vincolati).
Installazione di targhe professionali o simili	Libera, semplice comunicazione, per dimensioni non superiori a cm. 40x40 (unica per singolo esercizio/attività) in metallo, vetro, legno, materiale plastico traslucido non illuminate direttamente; soluzioni diverse sono assoggettate a SCIA o Permesso di Costruire.
Sostituzione scritte e/o loghi su insegne esistenti ed autorizzate	Libera, semplice comunicazione.
Sostituzione di tende parasole esistenti ed autorizzate	Libera, semplice comunicazione (salvo centro storico ed immobili vincolati), se non cambiano dimensioni, materiale e tipologia; soluzioni diverse sono assoggettate a SCIA o Permesso di Costruire.
Cassette in legno per ricovero attrezzi da giardino	Libera, semplice comunicazione con il rispetto delle distanza minima da confini di ml. 1,50 e dalla strada ml. 5,00 (salvo maggiore distanza per vincolo stradale o di altra natura), con esclusione delle aree assoggettate a vincolo di tutela D.Lgs. 42/2004 di cui agli articoli 21 e 146 per le quali è obbligatorio acquisire preventivamente la prevista Autorizzazione.
Posa in opere di griglie di protezione all'interno dei fori finestra	Libera, semplice comunicazione (salvo centro storico ed immobili vincolati).
Depositi interrati di gas di petrolio liquefatti di capacità max 13 mc.	Libera, semplice comunicazione, ai sensi del D. Lgs. 128/2006, con esclusione degli immobili e delle aree assoggettati a vincolo di tutela D.Lgs. 42/2004 di cui agli articoli 21 e 146 per i quali è obbligatorio acquisire preventivamente la prevista Autorizzazione.

ARTICOLO 13. INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE.

I seguenti interventi sono subordinati al rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380:

- a) nuove costruzioni di manufatti edilizi fuori terra o interrati ovvero ampliamenti di quelli esistenti;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti all'art. 3 – 1° comma – lett. f) – del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;
- c) variazioni delle destinazioni d'uso, anche parziale, di edifici, con opere a ciò preordinate;
- d) interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, fermo restando quanto disposto dall'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, per quanto concerne l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni;
- e) realizzazione di infrastrutture, di impianti tecnologici che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- f) installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- g) 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;
- h) realizzazione e modifica di recinzioni, muri di cinta e cancellate e/o apertura, chiusura o modifica di accessi carrai o pedonali qualora si tratti di manufatti non pertinenziali ad edifici.

ARTICOLO 14. INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' OVVERO SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'.

1. Ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n° 380/2001 sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività ovvero segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili agli elenchi di cui ai precedenti articoli 12 e 13, che siano conformi alle previsioni del vigente P.R.G., del presente regolamento edilizio e di eventuali strumenti urbanistici attuativi; salvo diverse e successive modifiche della normativa generale di riferimento sono in particolare soggetti alla denuncia di inizio attività ovvero alla segnalazione certificata di inizio attività:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria, per gli edifici classificati dal P.R.G. con grado di protezione 1, nonché per gli edifici assoggettati a vincolo ambientale, ai sensi del D.lgs 490/99, qualora comportino variazione, anche solo della tinta esterna, dell'aspetto esteriore dell'edificio;
 - b) gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dall'art. 3 – 1° comma – lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;
 - c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art. 3 – 1° comma – lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 – 1° comma – lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;
 - e) interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 10 – 1° comma – lett. c) – del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, 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 e delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee "A", comportino mutamenti della

destinazione d'uso;

- f) le opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- g) realizzazione e modifica di recinzioni, muri di cinta e cancellate e/o apertura, chiusura o modifica di accessi carrai o pedonali qualora si tratti di manufatti pertinenziali ad edifici;
- h) impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- i) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e ai prospetti (forometria) e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli edifici compresi nelle zone omogenee "A", non modifichino la destinazione d'uso;
- j) impianti tecnologici e volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove prescrizioni;
- k) demolizione, anche parziale, di edifici;
- l) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sul numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma, non contrastino con eventuali prescrizioni contenute nelle concessione edilizia o nei pareri istruttori relativi;
- m) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- n) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;
- o) collocamento, modificazione, rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc.;
- p) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, fontane, monumenti, pergolati non coperti ecc.;
- q) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- r) costruzione di ponti e accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- s) apertura di strade e manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto l);
- t) serbatoi di combustibile;
- u) interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi, 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, ai sensi dell'art. 22 – comma 3° - lett. b) del D.P.R. n° 380/2001.

2. 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 la denuncia accompagnata dalla eventuale ricevuta di versamento degli oneri dovuti e da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali di cui al presente regolamento, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
3. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. I lavori non ultimati entro tale termine sono realizzati previa nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.
4. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori nonché, ai sensi del d.lgs 9 aprile 2008, n°81 e s.m.i., da una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa stessa da cui risulti l'organico medio

annuo, distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e, inoltre, il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE).

5. Ai sensi dell'art. 23 – comma 3° - del D.P.R. n° 380/2001, qualora la denuncia di inizio attività interessi un immobile che il P.R.G. sottopone a tutela con uno specifico grado di protezione, la ditta allega, al momento della presentazione della D.I.A., la richiesta di “atto di assenso”; tale provvedimento attesta la conformità dell'intervento in relazione al grado di protezione attribuito all'immobile e viene rilasciato dal responsabile dell'ufficio tecnico, sentita la commissione edilizia; il termine di trenta giorni di cui al precedente comma 2 decorre dal rilascio del sopra descritto atto di assenso; qualora la denuncia di inizio attività interessi un immobile sottoposto a vincolo ambientale, ai sensi del d.lgs 490/99 e siano previste opere che comportano alterazioni esteriori dell'edificio o comunque alterazione dello stato dei luoghi, la ditta allega, al momento della presentazione della D.I.A., la richiesta dell'autorizzazione prevista all'art. 151 dello stesso d.lgs 490/99; il termine di trenta giorni di cui al precedente comma 2 decorre dal rilascio della sopra descritta autorizzazione, fermo restando il potere di annullamento del provvedimento da parte della Soprintendenza a Beni Ambientali ed architettonici, entro 60 giorni dal suo rilascio.
6. Il responsabile dell'ufficio tecnico, ove, entro il termine indicato di trenta giorni, 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 del collegio o dell'ordine di appartenenza; è comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di 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 al responsabile del servizio, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.
8. Ai sensi dell'art. 23 – comma 7° - del D.P.R. n° 380/2001 è comunque fatta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 1.

CAPO III° - PROCEDIMENTI.

ARTICOLO 15. PROCEDIMENTO PER LE RICHIESTE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- a) Le domande del permesso di costruire per le opere citate, bollate a termini di legge, devono essere indirizzate al responsabile dell'ufficio tecnico, con allegati gli elaborati grafici compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 19, e con ogni altra documentazione richiesta.
- b) La domanda e le copie di tutti gli allegati devono essere sottoscritte per esteso dal richiedente, dal proprietario o titolare di idoneo diritto sull'immobile interessato, nonché dal progettista.
- c) I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 28.
- d) I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto abilitante.
- e) Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili.
- f) Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, dovrà essere data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza; tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica.
- g) Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

ARTICOLO 16. PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire, perfezionato del bollo competente, viene rilasciato al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederlo con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli articoli 11, 12, 13, 15 e 20 del D.P.R. n° 380/2001, in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici e del presente regolamento edilizio nonché delle vigenti disposizioni di legge.
2. Il permesso di costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni successivi alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al responsabile del servizio.
3. Il permesso di costruire viene rilasciato dopo l'avvenuta presentazione della documentazione prevista dalla vigente legislazione, della acquisizione dei pareri dei vari enti preposti, nonché subordinatamente all'avvenuto versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380/2001.
4. Il permesso di costruire viene sempre rilasciato fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente regolamento, anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

ARTICOLO 17. VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n° 380/2001, nel permesso di costruire sono indicati i

termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione dei lavori, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio degli stessi e può essere prorogato, con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso 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. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso che riguarderà la parte non ultimata contenente gli elaborati grafici e fotografici atti a identificare con precisione le opere realizzate e da realizzare ed un computo metrico estimativo delle opere ancora da eseguire (stimato sui valori di mercato correnti), in assenza del quale si procederà alla verifica del costo di costruzione secondo valori tabellari.
4. Il permesso di costruire è trasferibile 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 ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e per le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

ARTICOLO 18. EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEI RELATIVI ALLEGATI.

1. Il permesso di costruire, la denuncia di inizio attività (con relativo atto di assenso e/o autorizzazione ambientale), e copia dei relativi allegati, firmati dal responsabile del servizio (o timbro di protocollo di presentazione in caso di DIA), devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni minime di ml. 0.30 x 0.42 nel quale devono essere indicati:
 - a) Il numero con gli estremi del permesso di costruire;
 - b) L'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera da realizzare;
 - c) Il Committente;
 - d) Il Progettista dei lavori;
 - e) Il Direttore dei Lavori;
 - f) Il Calcolatore;
 - g) L'Impresa costruttrice;
 - h) Gli impiantisti di cui ai capi V° e VI° della parte II del D.P.R. n° 380/2001;
 - i) Il Coordinatore per la Progettazione e per la Sicurezza di cui alla D.Lgs. n°81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
3. Il mancato rispetto di quanto previsto al presente articolo comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari a 100,00 Euro.

CAPO IV° - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

ARTICOLO 19. FORMULAZIONE DELLA DOMANDA.

1. Le domande del permesso di costruire e la denuncia di inizio attività (corredata dell'eventuale richiesta dell'atto di assenso e dell'autorizzazione ambientale), vanno formulate su appositi modelli predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale e vanno indirizzate al responsabile dell'ufficio tecnico.
2. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente, il nominativo e timbro del professionista incaricato e abilitato a sottoscrivere gli elaborati di progetto, e per quanto attiene alla denuncia di inizio attività, anche il nominativo dell'impresa esecutrice i lavori e relativa copia di versamento per diritti di segreteria.
3. A seguito della presentazione al Comune della richiesta del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del responsabile del procedimento.
4. Ogni variazione dei dati di cui sopra, deve essere comunicata al responsabile dell'ufficio tecnico entro e non oltre 15 giorni dalla variazione stessa.

ARTICOLO 20. ASSEVERAZIONE.

Il progettista deve asseverare, quanto segue:

- a) La conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
- b) La conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e inter comunale e nel regolamento edilizio;
- c) La rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
- d) Il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
- e) La rispondenza del progetto a eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 10.

ARTICOLO 21. OBBLIGATORIETA' DEGLI ELABORATI TECNICI.

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività, devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 22;
2. Devono inoltre essere allegati copia del titolo ad intervenire sull'immobile (ovvero la relativa dichiarazione sostitutiva) nonché la asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 20.

ARTICOLO 22. NORME E INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI.

1. Gli elaborati grafici devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati; è prevista la facoltà per l'Ufficio Tecnico Comunale di richiedere dati ed elaborati su supporto informatico per la gestione dell'anagrafe edilizia secondo le procedure numeriche previste.
2. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1 : 2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato ed i manufatti limitrofi.

3. Devono contenere, inoltre, gli estratti del P.R.G. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo riguardante l'area in questione, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere e una relazione descrittiva dell'intervento.
4. Con riferimento alle singole opere previste, i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il responsabile dell'ufficio tecnico potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.
5. Per tutte le opere che comportino una significativa alterazione della permeabilità dei suoli (nuove costruzioni, ampliamenti, pavimentazioni esterne, ecc.) il responsabile dell'ufficio tecnico può richiedere una analisi del nuovo carico idraulico rispetto agli scoli o condotte esistenti (che andranno rilevati e rappresentati graficamente con la relativa quotatura).
6. I progetti devono inoltre contenere:
 - 1. Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:**
 - a. relazione tecnica descrittiva del progetto;
 - b. planimetria, in scala 1 : 500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, 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 indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
 - c. planimetria, in scala 1 : 200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti gli elaborati previsti al punto 3) del presente articolo;
 - d. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione, la superficie, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate e il volume dei locali; per capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere indicata la superficie e la specifica attività dei locali;
 - 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. due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
 - h. almeno un particolare costruttivo 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, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
 - j. i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi dell'art. 6 del

- presente regolamento, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- k. copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento aggiornato a firma del Progettista;
 - l. documentazione fotografica riguardante la zona interessata all'intervento;
 - m. indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazione e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
 - n. Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati possono essere rappresentati in scala 1:200 anziché 1:100.

2. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:

- a. Le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
- b. rappresentazione comparativa dello stato di fatto e del progetto in un'unica tavola, con colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
- c. Per interventi su edifici tutelati con specifico grado di protezione dovrà inoltre essere presentata una approfondita relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione e i risultati del progetto.

3. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- 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 prospetta;
- d. l'indicazione dei materiali impiegati.

4. Per le demolizioni di edifici:

- 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.

5. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, fontane, monumenti, pergolati non coperti, ecc.:

- a. planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b. prospetti e sezioni quotate, in scala 1:20 con indicazione di materiali e di colori.

6. Per gli strumenti urbanistici attuativi e per le opere di urbanizzazione relative:

- a. oltre e a specificazione degli elaborati già previsti dalla normativa statale e regionale per ciascuna tipologia di strumento urbanistico attuativo;
- b. relazione tecnica descrittiva comprendente, nel caso di piano di recupero, una

- dettagliata indagine conoscitiva preliminare storico-iconografica;
- c. estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
 - d. estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento. rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
 - e. rilievo, in scala 1:1000, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di circa ml. 50, con la indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
 - f. profili e sezioni 1 : 500 e/o 1:200 dello stato di fatto di cui al punto d);
 - g. progetto di lottizzazione, quotato altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc);
 - h. profili e sezioni di progetto in scala 1:200;
 - i. sezioni trasversali e profili longitudinali 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.;
 - j. progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - k. indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
 - l. assonometrie, prospettive, foto plastici, ecc., eventualmente necessari alla comprensione del progetto;
 - m. documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
 - n. norme tecniche di attuazione;
 - o. bozza di convenzione.

7. Per progetti unitari:

- a. Gli elaborati fra quelli di cui al punto precedente utili in riferimento alle opere di urbanizzazione effettivamente previste.
- b. Gli elaborati fra quelli di cui al punto precedente utili in riferimento alle opere edilizie e di organizzazione fondiaria effettivamente previste;
- c. bozza di convenzione per le opere pubbliche o di uso pubblico eventualmente previste.

8. Per piani guida:

- a. estratto del P.R.G., con evidenziata l'area oggetto del Piano;
- b. estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento. rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto, con indicazione del perimetro di Piano Guida e dell'ambito di stralcio cui ci si inserisce;
- c. rilievo, in scala 1:1000, della zona nella quale si propone il piano guida, esteso alle aree limitrofe per una fascia di circa ml. 50, con indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche, e con indicazione del perimetro di Piano Guida e dell'ambito di stralcio cui ci si inserisce

- d. profili e sezioni in scala 1:500 e/o 1:200 dello stato di fatto;
 - e. progetto di lottizzazione, quotato altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc);
 - f. profili e sezioni di progetto in scala 1:200;
 - g. documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
 - h. relazione tecnica che verifichi in particolare la congruenza dello stralcio proposto rispetto al disegno complessivo dell'area, dovranno essere previste e verificate tutte le quantità minime a servizi, nonché le eventuali ulteriori prescrizioni in modo proporzionale per ciascun ambito che in tal modo dovrà risultare completo e funzionale;
 - i. bozza di norme tecniche di attuazione.
- 9. Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:**
- a. relazione tecnica descrittiva;
 - b. planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'individuazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - c. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- 10. Per le opere di manutenzione straordinaria:**
- a. elaborati necessari tra quelli elencati al precedente punto 2;
 - b. relazione descrittiva dei lavori;
 - c. documentazione fotografica.
- 11. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:**
- a. piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
 - b. almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
- 12. Per le mostre e i depositi permanenti all'aperto:**
- a. planimetria dell'area, in scala 1 : 200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità
- 13. Per gli impianti tecnologici:**
- a. planimetria e profilo, in scala adeguata;
 - b. piante, prospetti e sezioni, quotati e in scala adeguata, dei manufatti.
- 14. Per le varianti da apportare a progetti approvati:**

- a. il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile.
- b. Il progetto di variante come precisato ai punti precedenti.

15. Installazione di impianti ripetitori:

- a. corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000 e planimetria in scala 1: 2000 estesa ad un raggio di almeno 300, indicante gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine, con particolare riguardo ai "siti sensibili", e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche e storiche comprese nell'ambito;
- b. Un profilo longitudinale in scala 1: 2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'ombra;
- c. Lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra, con particolari costruttivi indicazione della vegetazione esistente e di progetto;
- d. documentazione fotografica e simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante;
- e. Eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti con particolare riguardo alla documentazione relativa al rispetto dei limiti di esposizione di cui all'articolo 3 del D.M. n. 381 del 10.09.1998. e acquisizione parere preventivo ARPA.
 - La presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.
 - Dovranno sempre essere indicate nelle tavole di progetto le eventuali sovrapposizioni e/o vicinanze con altri impianti dello stesso tipo.

16. Per gli insediamenti produttivi:

Per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative ASL previste dalle disposizioni regionali, specifici per le attività previste.

1. Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.
2. Presso gli Uffici Comunali saranno disponibili inoltre gli elenchi ed i fac-simile delle certificazioni e/o dichiarazioni relative all'applicazione della normativa edilizia vigente da allegare all'istanza.
3. E' facoltà del responsabile dell'ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il titolo abilitativi; in tal caso i termini, restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti; l'interruzione del termine è consentita una sola volta.

CAPO V ° - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ARTICOLO 23. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

Si richiamano integralmente le disposizioni contenute nella sezione II del D.P.R. n° 380/2001.

ARTICOLO 24. SCOMPUTABILITA' DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie su conforme parere dell'Amministrazione Comunale e salvo diversa prescrizione di PRG.
2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio privato di cui all'art. 2 della legge 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge.
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata su conforme parere dell'Amministrazione Comunale qualora le opere di urbanizzazione già presenti nelle vicinanze siano in grado di contenere il prevedibile carico urbanistico conseguente.
4. Il responsabile dell'ufficio tecnico provvede, in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va aggiornato al momento della determinazione degli oneri secondo gli indici ISTAT.
7. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità; in questo caso i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
8. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
9. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, di Comparto di Completamento o Progettazione Unitaria assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

CAPO VI° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ARTICOLO 25 . PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

1. Il titolare del permesso di costruire, prima di dare inizio ai lavori, deve comunicare il nominativo del direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
2. Il titolare del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
3. Devono inoltre essere comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del D.P.R. n° 380/2001.
4. Per quanta riguarda recinzioni lungo strada, edifici che confinano con la pubblica via o per allineamenti particolari il titolare del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività, prima di dare inizio ai lavori, può chiedere al responsabile dell'ufficio tecnico l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente. L'approvazione dei punti fissi di linea e di livello può essere indicata d'ufficio all'atto del rilascio del titolo abilitativo da parte del responsabile dell'ufficio tecnico.
5. L'Ufficio Tecnico Comunale effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
6. L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

ARTICOLO 26. INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

1. Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, decorre dalla data di notificazione del permesso di costruire agli interessati.
2. Entro 6 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve darne comunicazione al Comune.
3. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del titolo abilitativo e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale o risultante da autocertificazione del titolare del permesso qualora resa successivamente all'effettiva ultimazione.
4. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura allo scavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera, redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
5. Negli altri casi, per "inizio dei lavori" si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo alle modifiche autorizzate e per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
7. Qualora nella domanda di cui all'articolo 17 non siano stati indicati i nominativi e i domicili del direttore e dell'assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori, che conterrà le firme degli stessi.
8. Prima della comunicazione di inizio dei lavori, il titolare del permesso dovrà inoltre depositare al competente ufficio comunale, la seguente documentazione:
 - a) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di

isolamento termico e il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, ai sensi della Legge n° 10/1991;

- b) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori da cui risulti l'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e, inoltre, il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE), ai sensi del d.lgs 9 aprile 2008, n°81 e s.m.i.;
- c) Dichiarazione di avvenuto deposito di quanto previsto dagli articoli 64, 65, 66, 67 del D.P.R. n° 380/2001 o, se non necessario, una attestazione da parte del progettista da cui risulti la non necessità della documentazione di cui sopra.

ARTICOLO 27. CONDUZIONE DEL CANTIERE.

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n°81/2008 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione agli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie, devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di metri 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati; gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luce rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di Legge per la prevenzione sugli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti i luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di metri lineari 4,50 per la viabilità veicolare e metri 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
7. Il responsabile dell'ufficio tecnico ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ARTICOLO 28. OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda 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. Il responsabile dell'ufficio tecnico 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.

4. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.
5. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino il responsabile dell'ufficio tecnico subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una cauzione commisurata al costo del ripristino stesso, 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. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

ARTICOLO 29. VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA.

Si richiamano integralmente le disposizioni contenute nell'art. 27 del D.P.R. n° 380/2001.

ARTICOLO 30. VARIANTI IN CORSO D'OPERA.

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto previa approvazione di specifica variante.
2. Si considerano " variazioni essenziali " le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti all'art. 92 della L.R. 61/85, per quanto non modificato dall'art. 32 del D.P.R. n° 380/2001, che verranno rilasciate con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Tutte le altre varianti, vengono considerate come varianti non essenziali, e verranno valutate dal responsabile dell'ufficio tecnico.
4. Le varianti, anche se non essenziali ma comportanti modifiche esteriori rispetto al progetto originariamente approvato, richiedono per l'approvazione il parere della commissione edilizia integrata.

ARTICOLO 31. PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DAL TITOLO.

Le opere eseguite in assenza o difformità dal titolo abilitativo sono sanzionate ai sensi degli articoli 30 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001.

ARTICOLO 32. SOSPENSIONE DEI LAVORI.

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il responsabile dell'ufficio tecnico emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
 - a) Opere prive di titolo abilitativo;
 - b) Opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
 - c) Inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al responsabile del servizio il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
 - d) Mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 26, prima dell'inizio dei lavori;
 - e) Mancato deposito dei pareri resi dagli enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio - assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;

- f) Mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
- a) Va emessa dal responsabile dell'ufficio tecnico entro 15 giorni dall'accertamento;
 - b) Va notificata nelle forme previste dal Codice di procedura Civile, a mezzo di Ufficiale o di Agente di Polizia Giudiziaria al proprietario dell'immobile, al committente delle opere, al direttore dei lavori e all'esecutore dei lavori.
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di Polizia Municipale o da parte della struttura Tecnica Comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al responsabile dell'ufficio tecnico.
4. Nei termini di 45 giorni dalla data di notifica dell'ordinanza di sospensione dei lavori il responsabile dell'ufficio tecnico emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, ha efficacia fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c), d), e) ed f) del precedente comma 1.

ARTICOLO 33. DECADENZA DEL TITOLO ABILITATIVO.

1. Si richiamano integralmente le disposizioni contenute nell'art. 15 del D.P.R. n° 380/2001.
2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del titolo abilitativo, sono solo quelle previste nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità del titolo abilitativo può essere sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore; Il direttore dei lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del responsabile del servizio, da notificare all'interessato.

ARTICOLO 34. ANNULLAMENTO DEL TITOLO ABILITATIVO.

1. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività possono essere annullati per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità, il responsabile dell'ufficio tecnico invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il responsabile dell'ufficio tecnico, con provvedimento motivato, annulla il titolo abilitativo.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni rese dal progettista o dal richiedente, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

ARTICOLO 35. PROVVEDIMENTI A SALVAGUARDIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

1. Ai sensi dell'art. 54 della Legge 267/2000, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con

atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

2. Per l'esecuzione di relativi ordini, il Sindaco può richiedere al Prefetto, ove occorra, assistenza della Forza Pubblica.

ARTICOLO 36. TOLLERANZE.

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro i limiti sotto precisati:
per misure inferiori ai 5 ml. = 1%;
per misure fino a 15 ml. = 0,50%
per misure oltre 15 ml: = 0,20%

ARTICOLO 37. CERTIFICATO DI AGIBILITA'.

1. Ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n° 380/2001, 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 normativa vigente.
2. Alla domanda del certificato di agibilità dovrà essere allegata la seguente documentazione:
 - a) certificato di collaudo statico, ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n° 380/2001, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque, in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori, ovvero, qualora non siano state eseguite opere in cemento armato o a struttura metallica, certificato di idoneità statica delle opere eseguite rilasciato dal direttore dei lavori;
 - b) Dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e vistata dal direttore dei lavori e dalla ditta esecutrice delle opere, attestante la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 - 1° comma lett. b) del D.P.R. n° 380/2001, nonché di aver rispettato in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti.
 - c) Dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico e idrotermosanitario in originale, ai sensi della legge 46/90, con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato e copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali del dichiarante;
 - d) Certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di condizionamento estivo, se le norme vigenti lo richiedano;
 - e) Dichiarazione attestante l'avvenuta presentazione della richiesta di iscrizione al Catasto dell'immobile, completa di tutte le planimetrie presentate;
 - f) Dichiarazione congiunta dell'impianto termico ai sensi della Legge 10/91 e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
 - g) Dichiarazione di inizio attività con la prova di avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ovvero certificato di prevenzione incendi (se necessario o previsto);
 - h) Licenza di esercizio per gli ascensori;
 - i) Dichiarazione di conformità di rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi degli articoli 77 e 82 del D.P.R. n° 380/2001.

3. Il responsabile dell'ufficio tecnico può disporre di una ispezione al fine di controllare la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato.
4. Sul procedimento di rilascio del certificato di agibilità, si richiama l'art. 25 del D.P.R. n° 380/2001.

ARTICOLO 38. NUMERI CIVICI

1. All'atto della richiesta di rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina;
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

TITOLO V° NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE E ALLE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI.

ARTICOLO 39. CORTILI E LASTRICI SOLARI.

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella prescritta per il distacco tra i fabbricati.
3. Il distacco fra i fabbricati non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto fra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
4. 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.
5. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici degli stessi vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
6. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbliigo e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
8. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
9. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

ARTICOLO 40. CAVEDI

1. Per i nuovi interventi e ampliamenti, esclusa la ristrutturazione, la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00 per altezze dei fronti fino a ml 8,50; di ml 4,00 per altezze superiori
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base.
4. Nei cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbliigo.

ARTICOLO 41 . COSTRUZIONI ACCESSORIE.

1. Per i fabbricati residenziali di nuova costruzione tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono preferibilmente far parte del corpo principale o comunque essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
2. In ogni nuovo fabbricato residenziale dovrà essere ricavata una superficie a parcheggio pari a un metro quadrato ogni dieci metri cubi di volume conteggiabile, nel rispetto della Legge 122/89, salvo quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del PRG.

3. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa su distacco dai confini.
4. Le costruzioni nel sottosuolo sono vietate dove vi sono zone che, secondo l'indagine geologica del P.R.G., risultino all'uopo inadatte.

ARTICOLO 42. PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

1. Per i locali interrati senza sovrastante costruzione è ammessa la costruzione a confine.
2. I locali seminterrati senza sovrastante costruzione il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,20 o adeguatamente pavimentati.
3. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e se del caso essere protetti da alberi.
4. Gli impianti descritti al precedente comma non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere permessi anche in deroga alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

ARTICOLO 43. DECORO DEGLI EDIFICI.

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tale riguardo, il responsabile dell'ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o l'eliminazione di quelle esistenti contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente regolamento.
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 possibile, sentita la Commissione Edilizia, imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
5. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
6. Gli spazi esterni devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
7. A tale riguardo il responsabile dell'ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha 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; è comunque obbligatoria, per i proprietari dei terreni prospicienti le strade e gli spazi pubblici, la manutenzione (compresa la risezione) dei fossi, siepi, ecc., fino alla mezzeria degli stessi.

8. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
9. Il responsabile dell'ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
10. Il responsabile dell'ufficio tecnico 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, senza pregiudizio per eventuali sanzioni, che nella fattispecie vengono indicate da un minimo di 100,00 Euro ad un massimo di 1.000,00 Euro.
11. Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale o nelle zone in cui ricade l'attività interessata; per i gruppi di attività contigue tali cartelli dovranno essere il più possibile accorpati.

ARTICOLO 44. RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, murature con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze; il responsabile dell'ufficio tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può imporre o vietare la realizzazione di recinzioni; può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie fissando all'uopo allineamenti verticali e/o orizzontali anche in conseguenza di strumenti urbanistici attuativi; in assenza di tali allineamenti è prescritta, per le nuove recinzioni, una altezza massima pari a ml. 1,50 mentre in corrispondenza degli ingressi e nello sviluppo interno delle tasche di accesso sono consentite maggiori altezze fino ad un massimo di ml 2,20 per la parte cieca e 2,50 per colonnine, pilastri e sostegni nonché la realizzazione di piccole coperture di forma semplice e lineare con sviluppo massimo pari a 4,00 mq.
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto a), compatibili con le esigenze funzionali; è consentita tuttavia una altezza massima di ml. 3,00 lungo i confini interni per documentate esigenze;
 - c) entro i limiti delle zone agricole E, la recinzione verso strada dovrà avere le stesse caratteristiche del precedente punto a) mentre, negli altri casi, forma, dimensione e materiali dovranno essere definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, con preferenza per recinzioni con zoccolatura massima di 20 cm e altezza complessiva di 150 cm.
 - d) In particolari casi e in conseguenza di interventi di ricostruzione documentata sono ammesse murature in mattoni pieni a vista e pietra naturale fino all'altezza massima di ml 3,00
 - e) In ogni caso dovrà essere prevista una adeguata tasca rientrante di ml 5,00 dal limite di proprietà (o asse fosso qualora presente) in corrispondenza degli accessi carrabili dalla pubblica via, ad eccezione delle sole strade interne o cieche e delle zone territoriali omogenee "A" e "B".
 - f) Le murature di recinzione storicizzate, in pietra naturale, mattoni pieni o altro, dovranno comunque essere mantenute.

ARTICOLO 45. ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
 - b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza del marciapiede, a condizione che la sporgenza non superiori il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Devono inoltre essere osservare 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 deve 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 limiti la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne e 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. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ARTICOLO 46 . COMIGNOLI – IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI – IMPIANTI SOLARI TERMICI.

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

Relativamente agli impianti solari fotovoltaici e impianti solari termici, si prevede quanto segue:

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo da garantire una produzione energetica non inferiore a 1kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzazione tecnica dell'intervento. Per i fabbricati ad uso produttivo, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5kW.

In particolare l'installazione dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato al titolo edilizio; essi dovranno essere appoggiati sul terrazzo di copertura o mascherati con idonee soluzioni architettoniche o inseriti nelle falde della copertura inclinata fino all'inclinazione massima di 45° oppure realizzati secondo le tipologie ammesse all'incentivazione del Conto Energia vigente al momento della presentazione dell'istanza.

Relativamente alla realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento di acqua calda sanitaria, i serbatoi di accumulo degli impianti solari termici dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico o mascheramento che formerà con i pannelli stessi una soluzione ordinata e morfologicamente controllata dell'intero sistema di copertura.

Per le definizioni ed i contenuti tecnici, si fa riferimento al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007.

ARTICOLO 47. ALBERATURE.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato, anche con messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale.

ARTICOLO 48. COPERTURE.

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite sia in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante che delle soluzioni proposte per l'intero edificio.
2. Nelle zone A e nelle sottozone agricole E e C1/s, le coperture dovranno essere alla vista in coppi con pendenza della falda non inferiore al 30%.

ARTICOLO 49. SCALE ESTERNE.

1. Nelle zone territoriali omogenee "C1", "C2" e "D" sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano; in tutte le altre zone le scale esterne non sono ammesse.
2. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

ARTICOLO 50. MARCIAPIEDI.

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il responsabile del servizio 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.
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, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

ARTICOLO 51. PORTICI.

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.
4. Il responsabile dell'ufficio tecnico 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 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 gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. La larghezza netta dei portici ad uso pubblico non può essere minore di ml. 2,00 e l'altezza non può essere inferiore a ml. 2,70; sono fatti salvi comunque i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni specifiche di P.R.G..

ARTICOLO 52. APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.

1. Gli accessi alle strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica; essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
2. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
3. Ogni nuovo accesso carrabile, dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale (o asse fosso qualora presente), salvo installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza e come indicato all'art. 44 del presente regolamento.
4. La tombinatura dei fossi esistenti, nelle zone territoriali omogenee "E" e "C1/S" è di norma vietata, salvo diverse prescrizioni nelle norme tecniche di attuazione e/o negli elaborati grafici di PRG e salvo che per la realizzazione di accessi indispensabili per l'edificazione di nuovi fabbricati o insediamenti e per l'accesso ai fondi agricoli interclusi, nel qual caso valgono le seguenti norme:
 - a) Per edifici unifamiliari o composti da un'unica unità immobiliare e per l'accesso ai fondi agricoli interclusi, è possibile realizzare una tombinatura per la realizzazione di un eccesso dalla pubblica via fino ad una larghezza massima di ml 6,00;
 - b) Per edifici plurifamiliari o composti di più unità immobiliari coordinate l'accesso può estendersi fino ad una larghezza massima pari a ml 8,00, avendo particolare riguardo a realizzare interventi che comportino un'organizzazione unitaria degli accessi;
 - c) In caso di interventi di urbanizzazione mediante strumento urbanistico attuativo, anche in zone diverse, dovranno essere studiate apposite soluzioni al fine di garantire un regolare ed efficiente deflusso delle acque meteoriche limitando per quanto possibile l'interferenza con la rete esistente, o migliorandola quando necessario.

ARTICOLO 53. 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 a loro imputabili.

ARTICOLO 54. INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE - MONUMENTALE - ARCHEOLOGICO.

1. Il responsabile dell'ufficio tecnico trasmette all'Ente competente, n°2 copie complete della documentazione di progetto, comprensive della Relazione Paesaggistica in formato cartaceo ed inoltre attestazione di conformità urbanistico/edilizia dell'intervento dallo

stesso rilasciata, nonché del parere della Commissione Edilizia Integrata per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 146, comma 6, del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i.;

2. Nelle zone del Territorio Comunale sottoposte a vincolo storico - artistico - monumentale e archeologico, e comunque di pregio ambientale, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.
3. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

ARTICOLO 55. RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO.

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni 30, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico - artistico o archeologico.

TITOLO VI° NORME IGIENICO - SANITARIE .

CAPO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE.

ARTICOLO 56. IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.

ARTICOLO 57. PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm. 15 rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione.
4. I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato; in quest'ultimo caso la quota sopraelevata può essere ridotta a cm. 10.
5. I volumi tecnici derivanti non sono computati ai fini del calcolo della volumetria fino ad un massimo di 50 cm di altezza rispetto alla quota del terreno circostante.

ARTICOLO 58. 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 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 immissione nella rete fognaria delle acque bianche.
3. Nel punto di innesto dei tubi pluviali con la rete fognaria orizzontale, devono essere rispettate tutte le prescrizioni date dall'Ente competente.
4. Nel caso in cui la fognatura Comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate liberamente alla base dei pluviali, tenendo presente tutti gli accorgimenti necessari per far defluire le acque a distanza dai muri perimetrali, affinché le stesse siano assorbite dal terreno.

ARTICOLO 59. ISOLAMENTO TERMICO.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, con riferimento specifico alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici; si richiama in particolare quantop prescritto nella parte II° - capo VI° - del D.P.R. n° 380/2001 nonché dalla legge 10/91 e il relativo Regolamento emanato con D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412 e le leggi in vigore in materia.

ARTICOLO 60. ISOLAMENTO ACUSTICO.

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili ai sensi della legge 447/95 e successive integrazioni, anche in relazione alle fasce di rispetto di cui all'art. 11 della medesima legge nonché dallo specifico regolamento comunale.
2. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori degli impianti tecnici interni all'edificio.
3. Nei locali sedi di attività rumorose ed artigianali in genere deve essere previsto uno specifico studio dell'impatto acustico secondo e nel rispetto della normativa vigente.

ARTICOLO 61. FUMI - POLVERI - ESALAZIONI.

1. Oltre quanto previsto dalla L.R. n° 33/85, il responsabile del servizio, sentiti gli enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre con apposita ordinanza 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 responsabile del servizio, sentito il parere dell'ufficio igiene pubblica competente per territorio, fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

CAPO II° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

ARTICOLO 62. FOGNATURE.

1. E' fatto divieto nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, etc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, etc.), immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, etc., diverse da quelle meteoriche.
2. Per quanto attiene le fognature, si fa riferimento allo specifico regolamento e secondo le prescrizioni e condizioni degli enti gestori del servizio.

ARTICOLO 63. REQUISITI DEGLI ALLOGGI.

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5/7/1975 e successive modificazioni e integrazioni.
2. 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.
3. 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 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.
4. 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 - sale da pranzo - studi o altre camere destinate alla permanenza continuativa delle persone;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): verande - tavernette - bagni - lavanderia - spogliatoi - guardaroba - corridoi - etc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi - ripostigli - centrali termiche - magazzini - autorimesse;
5. I requisiti di cui al presente capo, 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.

ARTICOLO 64. ALTEZZE MINIME RICHIESTE.

1. Nei locali di abitazione (compresi gli uffici e gli studi privati) devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente articolo alla lettera a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori di cui al precedente articolo alla lettera b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, e ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio di cui al precedente articolo alla lettera c);
 - b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80, per gli spazi di abitazione;
 - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, i locali destinati ad attività ad usi collettivi - commerciali, avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, ristoranti, banche, etc.).
3. Nelle zone "A" di centro storico, tali altezze minime, per i locali di cui al precedente comma,

potranno essere di ml. 2,70.

ARTICOLO 65. SUPERFICI MINIME.

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 05/07/1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie e abbiano una altezza media minima di ml. 2,20;
- b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi 2 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. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone.

ARTICOLO 66. DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI.

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq. 14;
 - b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 9,00 - il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
 - c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
 - d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
2. E' consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in essi dovrà essere previsto un servizio, con superficie di almeno mq. 4,00.
3. Sono fatti salvi i parametri di cui al successivo art. 73 per il recupero ed utilizzazione dei sottotetti a scopo abitativo.
4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare 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.
5. 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.
6. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
7. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

ARTICOLO 67. VENTILAZIONE E AERAZIONE.

1. Oltre le norme generali in materia si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze

inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. 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, ancorchè minima.
6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
7. 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 secondo le caratteristiche morfologiche delle attività previste rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n° 13 del 01/07/1997 e successive modificazioni ed integrazioni.
8. 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.
9. 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.

ARTICOLO 68. LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale ad uso servizio igienico, che deve rispondere a quanto stabilito dal D.M. 5/7/1975 e successive modificazioni e integrazioni, e nel caso in cui abbia illuminazione diretta dall'esterno, la superficie di tale apertura apribile all'esterno, non deve essere inferiore a mq. 0,60.
2. Per i locali igienici privi di aperture verso l'esterno dovrà essere previsto idoneo sistema di ventilazione forzata.

ARTICOLO 69. SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

1. Le scale che costituiscono parte comune o sono di uso pubblico devono avere una larghezza minima di mt. 1,20, al netto del corrimano, riducibile a mt. 1,00 nel caso di edifici esistenti; per tutte le altre scale, la larghezza minima è di mt. 1,00.
2. Le scale di uso comune che collegano due o più piani, compreso il piano terra, devono essere di norma aerate e illuminate mediante finestre con un rapporto minimo di 1/10 della superficie del locale; gli infissi devono essere comodamente apribili per consentire una corretta ventilazione.
3. Non è ammessa la realizzazione nei vani scala di finestre per l'aerazione di locali attigui.
4. I gradini devono di norma essere a pianta rettangolare con pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre.
5. Per i gradini a pianta trapezoidale, i valori sopra riportati devono essere rispettati, escluse eventuali sovrapposizioni, a cm. 40 dall'imposta interna.
6. La pedata minima accessibile, escluse eventuali sovrapposizioni, non deve risultare inferiore a cm. 25.

7. Deroche sono ammesse per le scale di comunicazione con locali accessori (escluse la stanza da bagno principale e l'autorimessa) e per le seconde scale (quelle di accesso a locali già serviti da altre scale aventi le caratteristiche sopra descritte); in questi casi la larghezza minima è di mt. 0,80 o, nel caso di scale del tipo a "chiocciola", di diametro non inferiore a mt. 1,20.
8. E' obbligatoria l'installazione dell'ascensore in tutti gli edifici a più unità abitative e con più di tre livelli, compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.
9. Nel caso di scale delimitate da pareti contigue deve essere previsto il corrimano ad altezza di mt. 1,00.
10. Le protezioni di infissi esterni, balconi, terrazze, scale ecc. devono avere una altezza minima di mt. 1; nelle finestre a tutta altezza dei piani superiori al primo i parapetti devono avere un'altezza minima di mt. 1,2.
11. Le ringhiere delle scale ed i parapetti delle terrazze non devono favorire l'arrampicamento e devono prevedere preferibilmente elementi verticali.
12. Gli interspazi tra gli elementi costituenti le suddette protezioni devono essere inattraversabili da una sfera di cm. 10 di diametro.
13. Le protezioni di cui sopra devono essere previste per ogni sbalzo superiore a mt. 1; per sbalzi inferiori dovrà essere valutata caso per caso l'effettiva entità del rischio.
14. Nelle terrazze che danno su zone con transito di persone vanno adottate soluzioni che prevedano la presenza, a quota pavimento, di sbarramenti idonei ad impedire la caduta accidentale di oggetti.
15. Le superfici vetrate non altrimenti protette che costituiscono barriera verso il vuoto devono essere del tipo di "sicurezza antisfondamento".
16. Le altre superfici vetrate, sia interne che esterne, interposte lungo percorsi vanno segnalate e devono essere del tipo "di sicurezza" (in caso di rottura non devono produrre frammenti taglienti).
17. Le ringhiere esterne ed i cancelli devono essere realizzati e mantenuti in modo da garantire adeguate condizioni di sicurezza per le persone

ARTICOLO 70. CORRIDOI E DISIMPEGNI.

1. I corridoi e i disimpegni devono avere una larghezza minima di ml 1,00 e possono essere illuminanti ed aerati in modo indiretto, devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5/7/1975 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Sono fatti salvi comunque i disposti contenuti nelle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

ARTICOLO 71. 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 6cmq. Per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. E secondo quanto indicato dalle norme vigenti in materia.
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 vigenti in materia, la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme vigenti, deve essere attestata

con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo.

4. La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

ARTICOLO 72. VOLUMI TECNICI.

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari 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.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi 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 le lavanderie, le scale interne, i locali di sgombero e simili.

ARTICOLO 73. RECUPERO ED UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI A SCOPO ABITATIVO.

1. Ai sensi della L.R. 12/99 è ammesso il recupero dei sottotetti con funzioni abitative allo scopo razionalizzare ed ottimizzare l'utilizzo dei volumi esistenti e, conseguentemente, di limitare il consumo di territorio.
2. Rientrano nell'ambito di applicazione del presente articolo tutti i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 o comunque ricavati dalla traslazione dell'ultimo solaio di edifici esistenti alla stessa data.
3. Il recupero deve essere rispettoso delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili, e in ogni caso conforme al grado di protezione degli edifici tutelati.
4. In particolare i sottotetti, oltre a rispondere ai parametri dimensionali ed igienico-sanitari prescritti per i locali abitabili, devono avere i seguenti requisiti:
 - a) altezza utile media di mt. 2.40 per i locali di abitazione e di mt. 2.20 per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni; l'altezza utile media corrisponde al volume utile della parte di sottotetto con altezza superiore a mt. 1.80 diviso per la relativa superficie utile; nel caso di locali con soffitto inclinato è prescritta un'altezza minima di mt. 1,80;
 - b) nel caso di finestratura in falda la superficie illuminante utile deve essere pari ad 1/16 della superficie di pavimento del locale;
 - c) non sono ammesse modifiche alle altezze di colmo e di gronda, ed alle linee di pendenza delle falde.
5. Gli interventi di recupero dei sottotetti sono subordinati al reperimento dei relativi spazi per parcheggi pertinenziali, ai sensi della L.122/1989.
6. Nei casi di dimostrata indisponibilità di spazi all'interno del lotto, le aree per parcheggi sono monetizzabili sulla base di un equivalente costo fissato annualmente dal Comune.

TITOLO VII° - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE

ARTICOLO 74. EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed 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, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.
2. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

ARTICOLO 75. BARRIERE ARCHITETTONICHE.

1. Nelle progettazioni edilizie devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, in conformità di quanto stabilito dalla Legge 13/89 e relative norme tecniche di cui al D.M. 236/89, nonché dalla parte II - capo III - del D.P.R. n° 380/2001.
2. Le modifiche che rendono accessibile lo spazio costruito "adattabile", ai sensi dell'art. 2, punto I) del D.M. 236/89, dovranno essere limitate a tramezzature interne, infissi, sanitari e comunque tutti quegli elementi che non riguardano la struttura portante dell'edificio.

ARTICOLO 76. REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI ED AUTORIMESSE

1. I locali destinati ad attività lavorative devono avere tutti i requisiti prescritti dalle norme vigenti in materia e, in particolare, dalla deliberazione della Giunta Regionale 27.5.1997, n° 1887, con relativa circolare 1.7.1997, n° 13.
2. I locali ad uso commerciale o destinati a servizi devono avere i requisiti di seguito elencati.
 - a. Superficie finestrata utile almeno uguale ad 1/10 di quella del pavimento, opportunamente distribuita in modo da garantire adeguate ed uniformi condizioni di illuminazione naturale; il rapporto è riducibile ad 1/30 per i locali annessi ai negozi, dove la presenza del personale è a carattere prettamente saltuario, quali i depositi; per i magazzini, invece, in quanto interessati generalmente da stazionamento di personale, sono richiesti gli stessi requisiti dei negozi.
 - b. Superficie apribile almeno uguale ad 1/20 di quella del pavimento, opportunamente distribuita in modo da garantire un idoneo ed omogeneo ricambio d'aria; da questi valori sono esclusi i contributi dovuti a porte od elementi assimilabili.
 - c. Per i locali dove la presenza di personale è a carattere saltuario, la superficie finestrata apribile deve corrispondere ad almeno 1/30 di quella del pavimento: in questo caso sono computati le porte e gli elementi assimilabili.

- d. L'aerazione artificiale, intesa come integralmente sostituita di quella naturale, è ammessa purché realizzata con le caratteristiche previste dalle norme vigenti in materia; deve essere comunque realizzata una superficie finestrata con serramenti apribili automaticamente pari ad almeno 1/100 rispetto a quella in pianta del locale.
- e. Deve essere previsto almeno un servizio igienico nel caso di aziende fino a 5 addetti, comprendendo nel computo anche il titolare e/o soci della ditta, con ubicazione tale da evitare percorsi esterni al fabbricato; per un numero di addetti fra 6 e 10 devono essere previsti due servizi igienici e un ulteriore gabinetto ogni 30 addetti successivi.
- f. Deve essere previsto l'antibagno con lavabo dotato di rubinetteria a comando non manuale, sapone liquido, asciugamani a perdere.
- g. Ogni posto WC (water closet) deve possedere i seguenti requisiti:
 - a) pavimento, pareti e porta devono avere superfici facilmente lavabili e disinfettabili;
 - b) altezza delle superfici lavabili alle pareti di almeno mt. 2,00;
 - c) altezza minima interna di almeno mt. 2,40;
 - d) superficie utile in pianta non inferiore a mq. 1,20 ,con lato minimo non inferiore a mt. 1,00.
 - e) la ventilazione di norma va assicurata dotando il locale di finestra completamente apribile, comunicante con l'esterno, di superficie pari ad almeno 1/8 di quella in pianta e comunque non inferiore a mq. 0,5; nell'impossibilità di ottenere locali con tale requisito è ammessa una ventilazione artificiale purché garantisca almeno 5 ricambi/ora, se costantemente in funzione, o 10-12 ricambi/ora, se collegata all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta di accesso (ambienti con illuminazione naturale) e consenta, mediante temporizzatore, almeno 1 ricambio d'aria per ogni utilizzazione. Per garantire la funzionalità dell'aspirazione è opportuna la presenza di un'apertura per l'immissione compensativa di aria, ottenibile anche mediante canna di ventilazione; è opportuno che l'apertura sia posizionata nella parte bassa del locale, meglio se contrapposta rispetto all'aspirazione; le aperture di ventilazione debbono comunicare direttamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti confinanti (ad es. scale, passaggi interni, ...).
 - f) Salvo diverse prescrizioni, per gli ambienti con superficie aperta al pubblico inferiore a mq 250 non è obbligatorio prevedere servizi igienici ad uso esclusivo dei clienti, ad eccezione dei casi in cui l'attività comporti la permanenza degli stessi.
 - g) Nei locali ove si somministrano alimenti e bevande, oltre a quello per gli addetti, deve essere comunque presente almeno un servizio igienico, dotato di anti-wc, ad uso esclusivo del pubblico. Per questi ultimi locali, quando l'area accessibile al pubblico ha una capienza superiore a 50 posti deve essere riservato il seguente numero di w.c:
 - h) da 50 a 100 posti = n° 2 w.c
 - i) da 101 a 150 posti = n° 3 w.c.
 - j) da 151 a 200 posti = n° 4 w.c.

- k) La capienza è determinata in base al parametro 1 posto per 1,2 mq di superficie accessibile al pubblico.
 - h. L'utilizzo di locali interrati e seminterrati è ammesso purché gli stessi siano complementari ad attività svolte in locali fuori terra o assimilabili, ed abbiano le seguenti caratteristiche strutturali:
 - a) illuminazione e ventilazione con le caratteristiche riportate nei punti precedenti; deve comunque essere assicurata una superficie apribile non inferiore ad 1/100 di quella di calpestio, comunicante con l'esterno tramite finestre oppure fori, canne di ventilazione, ecc. collocati nel terzo superiore delle pareti e distribuiti su almeno due di esse;
 - b) pavimento separato dal suolo mediante un vespaio ventilato di altezza non inferiore a mt. 0,50 e almeno un metro più elevato del livello massimo delle acque di falda;
 - c) muri perimetrali addossati al terreno protetti con intercapedine vuota ventilata, larga almeno 5 cm. e profonda 20 cm. oltre la soglia inferiore del pavimento;
 - d) adeguato isolamento termico in modo che la temperatura di superficie delle pareti e del pavimento risulti omogenea e tale da non pregiudicare il benessere termico degli occupanti.
 - e) in questi locali gli addetti non devono in ogni caso permanere in modo continuativo.
 - i. Per i locali interrati assimilabili ai fuori terra, fatto salvo il rispetto dei requisiti generali, di isolamento del pavimento e dei muri perimetrali, non sono previste le limitazioni d'uso indicate per quelli interrati e seminterrati.
 - j. Nei locali esistenti e già utilizzati con la stessa destinazione d'uso possono essere conservate le dimensioni e gli indici di finestratura aero-illuminante originari, purché siano garantite in ogni locale idonee condizioni di fruibilità degli spazi e di benessere per gli occupanti in relazione alla specifica attività.
 - k. Qualora la quota di finestratura apribile fosse inferiore ad 1/20 o comunque lo richieda il particolare utilizzo del locale, dovrà essere prevista una ventilazione meccanica integrativa.
 - l. Nel caso di cambio di destinazione d'uso possono essere derogati i requisiti di finestratura illuminante ed apribile indicati per il nuovo, in presenza di un adeguato impianto di ventilazione meccanico.
3. I locali destinati ad uffici e studi professionali devono avere i requisiti di seguito elencati.
- a. La superficie di ogni singolo ufficio deve essere di almeno mq. 9 per singolo addetto; nel caso di più addetti devono essere rispettati gli analoghi criteri dimensionali prescritti dal D.M. 5 luglio 1975 per i locali residenziali.
 - b. La superficie finestrata utile deve essere almeno uguale ad 1/8 di quella del pavimento per locali fino a mq. 50 e ad 1/10 per la parte eccedente negli altri casi.
 - c. Superficie apribile almeno uguale ad 1/8 di quella del pavimento, con minimo di superficie finestrata di mq 1,537, per locali fino a mq. 50 e ad 1/20 per la parte eccedente negli altri casi.
 - d. Le superfici apribili dovranno essere facilmente accessibili, pulibili ed utilizzabili.
 - e. La ventilazione artificiale, intesa come integralmente sostitutiva di quella naturale, è ammessa solo per quei locali in cui la presenza di persone sia di tipo saltuario; negli altri casi potrà essere solo aggiuntiva della ventilazione naturale, per supplire a particolari caratteristiche dei locali (per es. profondità superiore a 2,5 volte

l'altezza del locale), o a particolari condizioni climatiche (riscaldamento invernale, raffrescamento estivo).

- f. Negli edifici esistenti e già utilizzati con la stessa destinazione d'uso possono essere conservate le dimensioni e gli indici di finestratura aero-illuminante originari purché siano garantite in ogni locale, idonee condizioni di fruibilità degli spazi e di benessere per gli occupanti, in relazione alla specifica attività.
 - g. Se la quota di finestratura apribile è inferiore a quanto indicato o comunque lo richieda il particolare utilizzo del locale, dovrà essere prevista una ventilazione meccanica integrativa.
 - h. Nel caso di cambio di destinazione d'uso possono essere derogati i requisiti di finestratura illuminante ed apribile indicati per il nuovo fino a rapporti non inferiori a 1/10 per i locali fino a mq. 50, e ad 1/20 per la parte eccedente negli altri casi.
4. Le autorimesse con capacità di ricovero superiore a 9 autoveicoli sono soggette alle specifiche norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
 5. Le autorimesse con capacità di ricovero inferiore devono avere i requisiti di seguito elencati.
 - a. aerazione naturale complessiva (permanente più apribile) di superficie non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento; devono in ogni caso essere previste aperture permanenti (ad esempio: feritoie sulla porta basculante, in alto ed in basso) di dimensioni adeguate per assicurare un sufficiente ricambio d'aria, comunque non inferiore a 1/100 della superficie del pavimento;
 - b. assenza di impianti a fiamma libera o comunque utilizzanti sostanze infiammabili;
 - c. non possono essere previste comunicazioni dirette con locali per il deposito e l'uso di sostanze infiammabili o espositive e con locali abitabili; eventuali disimpegni devono essere di norma areati con aperture finestrate o mediante canne di ventilazione;
 - d. l'accesso al percorso di collegamento con locali abitabili deve essere protetto da porta metallica piena a chiusura automatica in grado anche di evitare il passaggio di fumi, odori, gas di scarico.

ARTICOLO 77. IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA E ATTIVITA' AGRITURISTICHE

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico - intensivi e le attrezzature relative devono distare dai fabbricati residenziali in base alle distanze stabilite con D.G.R. n° 7949/1989.
6. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml.

20,00 dalle strade, non minore di ml. 8,00 dalle stalle.

7. I cortili, le aie, gli orti 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. I manufatti di cui al quinto e sesto comma del presente articolo dovranno distare almeno ml. 500,00 dalle aree di alimentazione delle sorgenti idriche.
9. Per le distanze e le altre caratteristiche e modalità di conduzione delle attività in funzione delle diverse tipologie di allevamento valgono le norme di cui alla DGR 7949 del 22.12.89 e succ. modif. e integr., al Piano regionale di risanamento delle acque, alle circolari esplicative della L.R. 24/85
10. Le attività agrituristiche possono svolgersi anche in edifici collocati all'interno del perimetro urbano purché nel rispetto della L.R. n. 9 del 18 aprile 1997 e successive modificazioni ed integrazioni. Per le modalità di recupero degli edifici esistenti e per le norme igienico sanitarie, oltre le previsioni del presente PRG, valgono le norme di cui alla citata L.R. 9/97 in particolare per quanto riguarda i requisiti interni dei locali.

TITOLO VIII° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 78. STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'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 all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. Si richiama a riguardo quanto disposto dai capi I e II – parte II - del D.P.R. n° 380/2001.

ARTICOLO 79. PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

1. Qualora un fabbricato, un muro o in genere qualunque manufatto o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al responsabile dell'ufficio tecnico e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il responsabile dell'ufficio tecnico, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati mediante ordinanza i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

CAPO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.

ARTICOLO 80. LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

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

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco controlla l'applicazione delle norme.

ARTICOLO 81. IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.

In tutti i casi in cui condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche, richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego delle stesse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a conferire loro un'adeguata resistenza al fuoco.

ARTICOLO 82. PARERE DI CONFORMITA' DEI VIGILI DEL FUOCO.

1. Prima del rilascio del permesso di costruire per tutte le attività previste dalla legge n° 966 del 26/7/1965 e dal D.M. 16/02/82 e successive modifiche ed integrazioni, è richiesto il parere di conformità al progetto da parte del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.
2. La specifica situazione riguardo la vigente normativa di prevenzione incendi dovrà essere dichiarata responsabilmente dal progettista e dal richiedente all'atto della richiesta stessa.
3. Il certificato di agibilità per tali edifici e/o attività dovrà essere rilasciato solo previo rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero previa presentazione al comando stesso della denuncia di inizio attività redatta da tecnico abilitato.

ARTICOLO 83. 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.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti 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.

ARTICOLO 84. USO DI GAS IN CONTENITORI.

1. I contenitori di gas (bombole, etc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione.
2. La tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del

flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno.

3. I contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

CAPO III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ARTICOLO 85. OPERE PROVVISORIALI.

1. Le norme di sicurezza nei cantieri sono stabilite dal D.Lgs. n°81/2008 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono in ogni caso osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dell'esecuzione delle opere stesse.
3. 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.
4. 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.
5. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
6. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
7. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale, e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.
8. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione degli infortuni sul lavoro.
9. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastante luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
10. Il responsabile dell'ufficio tecnico ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, senza pregiudizio per eventuali sanzioni che nella fattispecie vengono indicate da un minimo di 100,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro

ARTICOLO 86. 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. E' vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico.
3. Solo nel caso di assoluta necessità, il responsabile dell'ufficio tecnico, 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.

4. 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.
5. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza di cui alla normativa vigente e deve essere evitato il polverio.

ARTICOLO 87 – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA.

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività edilizia, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla segnalazione certificata di inizio attività edilizia, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale n°2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine di efficacia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di segnalazione certificata di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art. 3 del D.lgs. n°115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 della L. n°73/2010 dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

Modalità operative:

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 del D.P.R. n°380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS, come indicato nell'art. 3 del D.Lgs. n°115/2008, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza ambienti di lavoro delle ULSS.

Documentazione progettuale:

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:1000 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato alla DGR n°2774 del 22.09.2009, tali elaborati grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Conteggio volumetrico:

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato alla DGR n°2774 del 22.09.2009 (h max = 1,80 e largh max 0,70).

TITOLO IX° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

ARTICOLO 88. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento approvato dall'autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

ARTICOLO 89. NORME ABROGATE.

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente regolamento.

ARTICOLO 90. DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, si dovrà provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia, in caso di diversa composizione da quella prescritta.

ARTICOLO 91. POTERI DI DEROGA.

Il responsabile dell'ufficio tecnico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico purché non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona, secondo la procedura di cui al 3° comma dell'art. 80 della L.R. 61/85 e dalla legge n° 1/78.