

COMUNE DI BAONE



PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

IL PROGETTISTA:
ARCH. ADRIANO BABETTO

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

Approvato con D.G.R. n. 1139 del 18.03.2005 – B.U.R. n. 38 del 12.04.2005
e con D.G.R. n. 4382 del 28.12.2006 – B.U.R. n. 12 del 06.02.2007

**Variante al Regolamento Edilizio (Pannelli Fotovoltaici) Approvata con
Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/07/2008**

TITOLO I°	7
DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio.....	7
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori	7
TITOLO II°	8
IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA	8
Art. 3 – Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia.....	8
Art. 4 - Composizione	9
Art. 5 - Durata	9
Art. 6 - Attività di indirizzo.....	9
Art. 7 - Regolamentazione interna	10
Art. 8 – Il Dirigente.....	10
TITOLO III°	12
DEFINIZIONI	12
Art. 9 – Definizione di elementi urbanistico-edilizi	12
Art. 10 – Definizione di distanze	15
Art. 11 – Definizione di elementi architettonici.....	15
Art. 12 - Destinazione d’uso	16
Art. 13 – Tipologie di intervento	17
Art. 14 - Manutenzione ordinaria	18
Art. 15 - Manutenzione straordinaria.....	19
Art. 16 - Restauro e risanamento conservativo	19
Art. 17 - Ristrutturazione edilizia	20
Art. 18 – Ricostruzione	21
Art. 19 – Sostituzione.....	21

Art. 20 - Ristrutturazione urbanistica	21
Art. 21 - Nuova costruzione ed ampliamento	21
Art. 22 - Demolizione	21
Art. 23 – Urbanizzazione	21
Art. 24 – Cambio di destinazione d’uso	22
TITOLO IV°	23
ATTI DI COMPETENZA COMUNALE.....	23
Capo I° - Certificazioni e pareri	23
Art. 25 - Certificato di destinazione urbanistica	23
Art. 26 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica	23
Art. 27 - Parere preventivo.....	24
Art. 28 – La Conferenza dei Servizi	24
Capo II° - Attività edilizia libera, denuncia di inizio attività e permesso di costruire	24
Art. 29 – Attività edilizia libera (1)	24
Art. 30 – Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (1)	25
Art. 31 - Opere soggette ad autorizzazione (1)	26
Art. 32 - Opere soggette a permesso di costruire (1)	26
Art. 33 - Opere pubbliche comunali.....	26
Art. 34 - Opere in regime di diritto pubblico.....	27
Capo III° - Procedimenti	27
Art. 35 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività (1).....	27
Art. 36 - Validità del permesso di costruire (1)	27
Art. 37 - Evidenza del permesso di costruire del progetto (1).....	27
Capo IV – Presentazione dei progetti	27
Art. 38 - Formulazione della domanda	27
Art. 39 – Asseverazione	28
Art. 40 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici.....	28
Art. 41- Indicazione degli elaborati tecnici.....	28
Capo V° - Oneri.....	33

Art. 42 - Onerosità del permesso di costruire	33
Art. 43 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione.....	33
Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere	34
Art. 44 - Punti di linea e di livello.....	34
Art. 45 - Inizio e termine dei lavori	35
Art. 46 - Conduzione del cantiere	35
Art. 47 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	36
Art. 48 - Vigilanza sulle costruzioni	37
Art. 49 - Varianti in corso d'opera (1)	37
Art. 50 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo (1)	37
Art. 51 - Sospensione dei lavori (1)	38
Art. 52 – Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire (1)	39
Art. 53 – Caratteristiche del permesso di costruire (1)	39
Art. 54 - Poteri eccezionali	40
Art. 55 - Tolleranze.....	40
Art. 56 - Certificato di agibilità e procedimento di rilascio (1)	40
TITOLO V°	42
CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI	42
Art. 57 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi.....	42
Art. 58 - Impianti tecnologici	43
Art. 59 - Decoro degli edifici.....	43
Art. 60 – Parcheggi privati e spazi scoperti	43
Art. 61 - Recinzioni.....	44
Art. 62 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico	44
Art. 63 - Altezza minima della falda del tetto	45
Art. 64 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	45

Art. 65 - Coperture	45
Art. 66 - Scale esterne	45
Art. 67 – Marciapiedi	45
Art. 68 - Portici pubblici o ad uso pubblico.....	46
Art. 69 – Apertura di accessi e strade private	46
Art. 70 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali	46
TITOLO VI°	47
NORME IGIENICO SANITARIE	47
Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive	47
Art. 71 - Igiene del suolo e del sottosuolo.....	47
Art. 72 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	47
Art. 73 - Muri perimetrali	47
Art. 74 - Misure contro la penetrazione di animali	47
Art. 75 - Protezione dall'umidità.....	48
Art. 76 - Convogliamento delle acque meteoriche.....	48
Art. 77 - Isolamento termico	49
Art. 78 - Impianto di riscaldamento.....	49
Art. 79 – Requisiti acustici passivi	49
Art.80 – Requisiti dell'illuminazione esterna.....	49
Art. 81 - Approvvigionamento idrico.....	49
Capo II° - Fognature	50
Art. 82 - Condotti e bacini a cielo aperto	50
Art. 83 - Condotti chiusi.....	50
Art. 84 - Depurazione degli scarichi.....	50
Art. 85 - Allacciamenti.....	50
Art. 86 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi.....	50
Art. 87 - Fognature singole.....	50

Art. 88 - Prescrizioni particolari	51
Art. 89 - Immondizie.....	51
Capo III° - Ambienti interni.....	51
Art. 90 - Requisiti degli alloggi.....	51
Art. 91- Altezze minime	52
Art. 92 - Superfici minime.....	52
Art. 93 – Dotazione degli alloggi	53
Art. 94 - Ventilazione ed aerazione	54
Art. 95 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti.....	55
Art. 96- Installazione di apparecchi a combustione	55
Art. 97 – Cabine elettriche interne agli edifici e vicine ad aree di tipo F.....	56
Art. 98 - Impianto elettrico.....	56
Art. 99 - Dotazione dei servizi igienici.....	56
Art. 100 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	57
Art. 101 - Piani seminterrati e sotterranei	59
Art. 102 - Volumi tecnici	59
Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale	59
Art. 103 - Edifici e locali di uso collettivo	59
Art. 104 - Barriere architettoniche	60
Art. 105 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	60
Art. 106 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	61
Art. 107 - Impianti al servizio dell'agricoltura	61
Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio	62
Art. 108 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili	62
Art. 109 - Impiego di strutture lignee	62
Art. 110 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi.....	62
Art. 111 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	62
Art. 112 - Particolari prevenzioni cautelative.....	62
Art. 113 - Uso di gas in contenitori.....	63

Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori.....	63
Art. 114 - Scavi e demolizioni.....	63
Art. 115 - Movimento ed accumulo dei materiali.....	63
Art. 116 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	64
Art. 117 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	64
APPENDICE	64
Art. 118 – Installazione pannelli fotovoltaici	64

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

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

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle LL. 47/85 e 662/96, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II°

IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 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. La Commissione, previa istruttoria scritta dell'Ufficio Tecnico Comunale, esprime il proprio parere consultivo con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone sia l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico in cui gli interventi ricadono, che la rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di legge, in particolare riguardo a:
 - a) domande di rilascio di permessi di costruire e loro varianti;
 - b) progetti di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata e loro varianti;
 - c) provvedimenti sanzionatori relativi ad opere abusive prive di permesso di costruire o in totale difformità o con variazioni essenziali dalla stessa, parziali difformità e ristrutturazioni abusive nonché su ogni altro illecito urbanistico ed edilizio, con esclusione dei provvedimenti di sospensione dei lavori;
 - d) opere pubbliche comprese nello specifico programma approvato dal Consiglio Comunale;
 - e) questioni urbanistiche ed edilizie di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica che il Sindaco o il Dirigente riterrà di sottoporre all'esame della Commissione;
 - f) progetti preliminari di massima.
3. L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata, prevista al successivo art. 4, 4° comma, è obbligatoria oltre che nei casi di legge, quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.
4. Inoltre sono soggetti al parere della Commissione Edilizia Integrata interventi significativi sotto il profilo paesaggistico, quali ad esempio:
 - a) installazione, modifica e rimozione sulle pareti esterne degli edifici di: cartelloni, mezzi pubblicitari, insegne, tende;
 - b) collocazione di antenne paraboliche e satellitari, di impianti per la telefonia mobile, di gruppi refrigeranti; collocazione, sostituzione o modifica di vetrine; intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici.

Art. 4 - Composizione

1. La Commissione Edilizia è composta da membri di diritto ed elettivi. Sono membri di diritto il Sindaco o un Assessore suo delegato, e il Dirigente o un suo delegato nell'ambito dello stesso settore.
2. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina n. 5 esperti della materia, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza.
3. Il Presidente e il suo sostituto sono nominati dalla Commissione scegliendoli al proprio interno.
4. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/94, la Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art. 6 della citata legge, da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico - monumentali. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.
5. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.
6. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato a ciò preposto dal Dirigente.
7. I membri della Commissione e il Segretario, sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta. Il verbale, una volta formato, è pubblico.
8. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

Art. 5 - Durata

1. La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
2. Non possono far parte della Commissione edilizia i membri che siano tra loro parenti o affini fino al quarto grado.
3. I membri elettivi che risultino assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione; i membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

Art. 6 - Attività di indirizzo

1. La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, definisce in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.

Art. 7 - Regolamentazione interna

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.
2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
3. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. I pareri negativi devono essere motivati.
4. I componenti della Commissione edilizia devono astenersi dal prendere parte ai lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratti di interesse proprio o di interesse del coniuge, o di parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado.
5. 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. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.
6. Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

Art. 8 – Il Dirigente

1. Il Dirigente è responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 come modificato dall'art. 6 della L. 127/97.
2. A titolo esemplificativo al Dirigente compete:
 - le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
 - l'individuazione dei dipendenti responsabili del procedimento;
 - il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
 - l'emanazione dei provvedimenti di cui al Capo VI° del Titolo IV°;
 - la verifica di conformità dell'asseverazione con il certificato di destinazione urbanistica;
 - la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia;
 - la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi;
 - l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
 - l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo art. 50;
 - l'invio dei pareri della Commissione Edilizia Integrata, alla Soprintendenza competente;
 - ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

3. In particolare al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza.

TITOLO III°

DEFINIZIONI

Art. 9 – Definizione di elementi urbanistico-edilizi

1. *Area normativa*: parte di territorio comunale, individuata graficamente nelle tavole di P. R. G., la cui trasformazione é disciplinata da parametri e norme omogenee;
2. *Ambito*: parte di territorio comunale sottoposta a strumento urbanistico attuativo oppure a concessione convenzionata; tali ambiti sono individuati graficamente nelle tavole di Piano al momento della adozione del P.R.G., oppure con successivo atto del Consiglio Comunale.
3. *Superficie territoriale*: somma delle aree destinate all'edificazione (o edificate) e delle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria.
4. *Superficie fondiaria*: è la 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 del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal P.R.G..
5. *Densità edilizia territoriale*: è il rapporto tra il volume massimo costruibile fuori terra e la superficie della totalità del territorio interessato all'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo; il rapporto é ammesso tra il minimo del 75% ed il massimo del 100%.
6. *Superficie coperta*: è la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto. Sono esclusi dal computo:
 - a) i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,50;
 - b) le parti completamente interrato;
 - c) le serre stagionali, le piscine;
 - d) i pergolati, le pompeiane, i gazebo;
 - e) gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.
7. *Rapporto di copertura*: rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio (SC) e la superficie fondiaria (SF) del lotto ad esso corrispondente.

8. *Area di pertinenza dei fabbricati*: superfici territoriali e/o fondiarie asservite per il calcolo degli indici di edificabilità territoriale (IT) e fondiaria (IF).
9. *Superficie lorda di pavimento*: per superficie lorda di pavimento si intende la superficie complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali.
 - a) Non concorrono al calcolo della *SLP*:
 - i) i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,50;
 - ii) le parti completamente interrato;
 - iii) i portici di uso pubblico; quelli privati fino a un massimo di 1/4 della superficie coperta; i pergolati.
10. *Superficie utile*: si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ad un determinato uso misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.
11. *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:
 - a) nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata sottotrave;
 - b) nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.
12. *Altezza dell'edificio*: l'altezza dell'edificio corrisponde alla differenza tra la quota massima e la quota zero come sotto definite.
 - a) Metodi di misurazione:
 - i) su terreno piano: si misura sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno o da quella del terreno sistemato, se quest'ultima risultasse più bassa, sino all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale;
 - ii) su terreno inclinato: l'altezza viene misurata nel valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte: la quota di riferimento 0.00 corrisponderà alla quota media dell'area di sedime del fabbricato;
 - iii) nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi.
 - b) Nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna.
13. *Volume dell'edificio*: è il volume del solido emergente dal terreno, anche se aperto sui lati, dato dal prodotto della superficie coperta dell'edificio, definita al 2° comma, per l'altezza

- a) Sono escluse:
- i) le logge rientranti con profondità non superiore a ml. 1,50 e i sottostanti porticati;
 - ii) i porticati sottostanti a loggiati;
 - iii) i porticati di uso pubblico;
 - iv) i porticati di edifici, aperti almeno su due lati, se non superano i 30 mq. e fino a un massimo complessivo di 1/4 (un quarto) della superficie coperta; dimensioni maggiori sono computate per le parti eccedenti;
 - v) le torrette di ascensore ed i volumi tecnici (art. 102 del R.E.);
 - vi) gli spazi adibiti a parcheggi, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo, di mc. 45 per unità abitativa (1), *purché di altezza non superiore a m. 2.40* ;
 - vii) i vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm. 50, misurati dalla quota zero alla quota di calpestio;
 - viii) i volumi interrati;
 - ix) le "casette" da giardino per il ricovero degli attrezzi, purché la superficie coperta non superi 8 mq. e l'altezza media m. 2.10, nel rapporto massimo di una per lotto. (2) *In ogni caso tali manufatti dovranno assumere tipologie ed essere realizzati con materiali consoni al contesto, e dovranno mantenere carattere di precarietà e facile rimovibilità; dovranno inoltre essere rimossi su richiesta del Comune motivata da ragioni di decoro, sicurezza o igienico – sanitarie.*
14. *Quota zero*: corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando detta viabilità si trovi a 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.
15. *Vano utile abitabile*: vano avente le dimensioni minime e le caratteristiche funzionali previste dal presente Regolamento edilizio.
16. *Costruzioni interrate*: costruzioni o loro parti che non emergono dal livello originario del terreno, purché la parte interrata sia aderente al terreno o sia isolata da intercapedine, chiusa su ogni lato, di larghezza non superiore a m. 1.00. Tali costruzioni non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità e di copertura e non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati e dai fili stradali, salvo il rispetto dei diritti di terzi (1) *e le norme del Codice Civile.*
17. *Residenza permanente*: abitazione utilizzata, per almeno 250 giorni all'anno, da soggetti che vi stabiliscano la propria residenza e ottengano la relativa iscrizione anagrafica. Vanno considerate residenze permanenti anche le abitazioni di soggetti emigrati residenti all'estero con iscrizione al registro AIRE.

18. *Residenza turistica*: abitazione utilizzata per un periodo inferiore a 250 giorni all'anno e utilizzata da soggetti non aventi le caratteristiche elencate al precedente punto "Residenza permanente".

19. Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96.

- (1) parole inserite in fase di approvazione regionale
- (2) periodo inserito in fase di approvazione regionale

Art. 10 – Definizione di distanze

1. *Limite stradale*: è il limite della piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, incluse le banchine, così come definito nel Codice della Strada.
2. *Distanze dalle strade*: è la distanza minima che intercorre tra il perimetro corrispondente alla determinazione della superficie coperta e il limite stradale, a quest'ultimo misurata ortogonalmente.
3. *Distacchi tra edifici*: è la distanza minima che intercorre tra le pareti opposte degli edifici o, nel caso di volumi aperti, tra i piani circoscritti alle strutture verticali, con esclusione di fregi, cornicioni, poggioni aperti inferiori a m. 1.50.
4. *Distacchi tra confini*: è la distanza minima che intercorre tra il perimetro corrispondente alla superficie coperta e il confine del lotto, misurata ortogonalmente rispetto al confine stesso.
5. *Distacchi e distanze particolari*: la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:
 - a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
 - b) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo e "cassette" per giardini; (1) *sono in ogni caso fatte salve le norme del Codice Civile.*
 - c) ai manufatti completamente interrati;
 - d) alle strutture di sostegno di pergolati.

(1) parole inserite in fase di approvazione regionale

Art. 11 – Definizione di elementi architettonici

1. *Numero dei piani*: è il numero totale dei piani fuori terra, compresi attici e mansarde:
 - a) per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero;

- b) i soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa;
 - c) per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.
2. *Portici*: i portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo e nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.
 3. *Sottotetti*: ai sensi della L.R. 12/99, si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Art. 12 - Destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, e in subordine da altri titoli abilitativi, come meglio precisato nel successivo art. 24 c.2°.
3. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - a) Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
 - b) Produttivo: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
 - c) Turistica: sono:
 - i) le strutture ricettive disciplinate dalla (1) *L.R. 4 novembre 2002 n. 33*;
 - ii) i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. (1) *4 novembre 2002 n. 33* ;
 - iii) le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, ecc.) definite dalla L.R. (1) *4 novembre 2002 n. 33*;
 - d) Commerciale e direzionale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:
 - i) commerciale, vedi (1) *L.R. 13 agosto 2004, n. 15.*;
 - ii) di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
 - iii) di gioco ed intrattenimento;

- iv) mediche e di analisi;
 - v) professionale e di intermediazione;
 - vi) bancaria;
 - vii) amministrativo - societaria;
 - e) Rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo.
 - f) Di Servizio:
 - i) campi ed impianti sportivi;
 - ii) impianti di depurazione delle acque;
 - iii) le strutture di cui all'art. 74 della L.R. 61/85;
 - iv) le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.I. 1444/68;
 - v) opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.
- 4 Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, destinati ad alloggio del proprietario o custode.

(1) parole inserite in fase di approvazione regionale

Art. 13 – Tipologie di intervento

1. Gli interventi sono così definiti:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ricostruzione;
 - f) sostituzione;
 - g) ristrutturazione urbanistica;
 - h) nuova costruzione ed ampliamento;
 - i) demolizione;
 - j) urbanizzazione;

- k) cambio di destinazione d'uso.
2. (1) *Ai fini dell' individuazione dei provvedimenti abilitativi e dell'onerosità degli interventi prevalgono le definizioni stabilite dalle leggi vigenti, in particolare dal DPR 380/2001.*
- (1) Comma inserito in fase di approvazione regionale

Art. 14 - Manutenzione ordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.
3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
 - riparazione e rifacimento di pavimentazione, intonaci, tinteggiatura all'interno dei locali;
 - riparazione e sostituzione di infissi e serramenti interni;
 - riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari;
 - riparazione e rifacimento di impianti di riscaldamento, impianti idraulici, igienico-sanitari, elettrici, ventilazione e condizionamento, di distribuzione del gas, nonché di canne fumarie, di condotte di fognatura verticale, compresa l'esecuzione delle opere murarie connesse;
 - riparazione e rifacimento di pavimentazioni esterne di cortili e cavei allorquando siano mantenute e ripetute le stesse loro caratteristiche preesistenti;
 - riparazione delle recinzioni;
 - ripassatura del manto di copertura dei tetti con sostituzione di elementi avariati nella piccola orditura dei tetti in legno;
 - riparazione e rifacimento dei torrini fumaioli;
 - riparazione e rifacimento dei manti impermeabili;
 - riparazione e rifacimento di isolamenti termici ed acustici;
 - riparazioni di infissi esterni, grondaie, pluviali e simili;
 - riparazione alle strutture di balconi ivi comprese quelle formanti parapetto;
 - esecuzione di rappezzi di intonaco sulle facciate esterne ed interne degli edifici;
 - riparazione di cornicioni di gronda;
 - ritinteggiatura o rifacimento del paramento esterno delle facciate a condizione che siano utilizzati materiali aventi analoghe caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
 - sostituzione di serramenti esterni con altri di analoghe caratteristiche e colori di quelli preesistenti;
 - sostituzione di canali di gronda, tubi pluviali e simili con manufatti aventi analoghe caratteristiche di quelli preesistenti;
 - modifiche nelle dimensioni e ubicazione di porte e vani di passaggio interni alle unità immobiliari abitative, purché in edifici non tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004;

- interventi che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici per gli edifici industriali ed artigianali.
4. Non rientrano in ogni caso l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.

Art. 15 - Manutenzione straordinaria

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

Art. 16 - Restauro e risanamento conservativo

1. Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Rientrano in tale categoria, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:
 - restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e,

- nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche simili alle originarie;
- ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio;
 - ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi di valore storico e/o ambientale quali corti, giardini;
 - realizzazione ed integrazione degli impianti igienico - sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni precedenti;
 - ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;
 - ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
 - ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti ed affreschi;
 - eliminazione delle superfetazioni qualora incongrue rispetto all'impianto originario e prive di valore testimoniale.

Art. 17 - Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il restauro degli elementi di pregio, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
3. (1) *Eccettuato il caso di edifici di pregio e/o soggetti a particolare tutela, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma preesistenti, purché nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 del DPR 380/2001 e dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 7 agosto 2003, n. 4174..*
4. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume né pregiudicare i caratteri architettonici o ambientali del contesto. E' comunque ammessa per tutti gli edifici la possibilità di aumento di volume, nei limiti stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., per il solo adeguamento dei requisiti igienico sanitari relativi alle altezze dei vani.

5. La ristrutturazione può comportare la ricomposizione dei volumi per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze, con conseguente modifica della sagoma.

(1) Comma sostituito in fase di approvazione regionale

Art. 18 – Ricostruzione

1 Gli interventi di ricostruzione sono quelli necessari alla riedificazione di un fabbricato con le stesse caratteristiche (1) di quello abbattuto.

(1) parola stralciata in fase di approvazione regionale

Art. 19 – Sostituzione

1. Gli interventi di sostituzione sono quelli volti alla riedificazione, in conformità alle nuove prescrizioni del P.R.G. di aree precedentemente edificate

Art. 20 - Ristrutturazione urbanistica

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

Art. 21 - Nuova costruzione ed ampliamento

1. Le opere edilizie volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, ovvero ad ampliare un fabbricato esistente sia fuori che entro terra costituiscono nuova costruzione.

2. La realizzazione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti dovrà avvenire secondo le modalità previste dagli strumenti urbanistici.

Art. 22 - Demolizione

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

2. La ricostruzione sullo stesso sedime o in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione.

Art. 23 – Urbanizzazione

1. Le opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili costituiscono interventi di urbanizzazione e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc.

2. Le opere di urbanizzazione sono definite ai sensi dell'art. 4 della L. 847/64, integrato dall'art. 44 della L. 865/71 e dall'art. 26 bis della L.38/90 nonché dall'art. 25 della L.R. 61/85.

3. In particolare si definiscono:
- a. opere di urbanizzazione primaria
 - strade a servizio degli insediamenti;
 - area di sosta, di parcheggio e riservate alla pedonalità;
 - spazi a verde attrezzato;
 - reti e impianti idrici, di fognature, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
 - reti e impianti di pubblica illuminazione;
 - opere di risanamento e di sistemazioni del suolo necessario per rendere il terreno idoneo all'insediamento;

 - b. opere di urbanizzazione secondaria
 - asili nidi e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo;
 - scuole superiori;
 - mercati di quartiere;
 - delegazioni comunali;
 - chiese e altri edifici per servizi religiosi;
 - impianti sportivi di quartiere;
 - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
 - aree verdi di quartiere;
 - cimiteri;
 - collettori principali di fognatura e impianti di depurazione.

Art. 24 – Cambio di destinazione d'uso

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello di cui al precedente art. 12, 2° comma, anche senza l'esecuzione di opere edilizie. Esso può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso.

2. Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità immobiliare la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti (ad esempio, dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato), da atto notorio o dichiarazione sostitutiva. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.

TITOLO IV°

ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I° - Certificazioni e pareri

Art. 25 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica, in particolare:
 - a) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici;
 - b) le destinazioni d'uso ammissibili;
 - c) i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta, le certificazioni da acquisire;
 - d) le modalità di allacciamento alla rete di servizi pubblici;
 - e) l'obbligo di V.I.A..
2. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 60 giorni dalla richiesta e conserva validità a tempo indeterminato fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.
3. Il certificato di destinazione urbanistica è obbligatorio per la presentazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata e per gli interventi espressamente richiesto dalla Legge.

Art. 26 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.
2. Il richiedente dovrà dichiarare:
 - a) tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza;
 - b) lo stato d'uso attuale;
 - c) il titolo che giustifica la richiesta;
 - d) i vincoli e servitù;
 - e) il recapito;

Art. 27 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei 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 del Procedimento 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 specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Art. 28 – La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Dirigente 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° - Attività edilizia libera, denuncia di inizio attività e permesso di costruire

Art. 29 – Attività edilizia libera (1)

1. *Salvo diverse disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:*
 - a) *interventi di manutenzione ordinaria;*
 - b) *interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*

- c) *opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.*

(1) Testo aggiornato con l'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001

Art. 30 – Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (1)

- 1 *Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non subordinati al permesso di costruire e al precedente art. 29, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico – edilizia vigente.*
- 2 *Sono altresì realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.*
- 3 *In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:*
 - a) *gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;*
 - b) *gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono precise disposizioni plano – volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;*
 - c) *gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano – volumetriche.*
- 4 *Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.*

5 *La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico – artistica o paesaggistica – ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell’autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell’ambito delle norme di tutela rientrano in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.*

6 *E’ comunque salva la facoltà dell’interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all’art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel pieno rispetto della legge.*

(1) Testo aggiornato con l’art. 22 del D.P.R. n. 380/2001

Art. 31 - Opere soggette ad autorizzazione (1)

(1) Testo stralciato per l’entrata in vigore del D.P.R. n. 380/2001

Art. 32 - Opere soggette a permesso di costruire (1)

1 *Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:*

a) *gli interventi di nuova costruzione;*

b) *gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*

c) *gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A comportino mutamenti della destinazione d’uso.*

2 *La Regione stabilisce con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell’uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a permesso di costruire o a denuncia di nuova attività.*

3 *La Regione può altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all’incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire.*

(1) Testo aggiornato con l’art. 10 del D.P.R. n. 380/2001

Art. 33 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

2. I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo art. 39.

Art. 34 - Opere in regime di diritto pubblico

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui all'art. 77 della L. R. 61/85.

Capo III° - Procedimenti

Art. 35 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività (1)

1. *I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività sono regolati rispettivamente dall'art. 20 e dall'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001.*

(1) Testo aggiornato ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

Art. 36 - Validità del permesso di costruire (1)

1. *L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire è disciplinata dal successivo art. 52 in armonia con l'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.*

(1) Testo aggiornato ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

Art. 37 - Evidenza del permesso di costruire del progetto (1)

1. Gli estremi relativi *al permesso di costruire* e alle denunce di inizio attività, devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del *permesso di costruire*, o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione di cui alla L. 494/96.

(1) Testo aggiornato ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

Capo IV – Presentazione dei progetti

Art. 38 - Formulazione della domanda

1. Le domande di permesso di costruire e D.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.

2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Dirigente.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegare in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

Art. 39 – Asseverazione

1. Il progettista deve asseverare:
 - 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 intercomunale 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 o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 27.

Art. 40 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire o D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 41.
2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 39.

Art. 41- Indicazione degli elaborati tecnici

1. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia eliografia o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004
2. Essi devono in ogni caso comprendere:
 - a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;

- b) estratto del P.R.G.;
 - c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L. 46/90.
- a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:
 - i) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
 - ii) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
 - iii) planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
 - iv) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura.
 - v) le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, 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 ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
 - vi) nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
 - vii) tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
 - viii) due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;

- ix) un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
 - x) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
 - xi) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
 - xii) dati metrici completi del progetto con schema planovolumetrico;
 - xiii) per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti iv), v), vi) e vii) possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati soprarichiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato.
- b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:
- i) gli stessi di cui al precedente punto a) ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
 - ii) qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/2004 o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G., è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.
- c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
- i) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
 - ii) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
 - iii) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - iv) l'indicazione dei materiali impiegati.
- d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:
- i) planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
 - ii) indicazione di materiali e di colori;
 - iii) documentazione fotografica.
- e) Per le opere di urbanizzazione:

- i) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - ii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - iii) progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;
 - iv) computo metrico e capitolato speciale.
- f) Per le mostre e i depositi:
- i) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- g) Per le demolizioni:
- i) piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
 - ii) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:
- i) relazione tecnica descrittiva;
 - ii) planimetria, in scale 1:500, 1:1000; 1:2000; quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - iii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- i) Per varianti a progetti approvati:
- i) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.
- j) Per la installazione di impianti ripetitori o per la telefonia mobile:
- i) relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti, comprese le eventuali infrastrutture connesse, e contenente:
 - l'indicazione precisa del vincolo paesaggistico,

- descrizione dell'ambiente circostante con particolare riferimento alla presenza di edifici a destinazione diversa (ospedali, case di cura e/o di riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e lo sport) in un'area di almeno m. 500 dal punto di installazione dell'infrastruttura;
 - individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;
 - indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dalla installazione della infrastruttura.
- ii) planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
- iii) un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
- iv) lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
- v) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda. I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.;
- vi) eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti;
- vii) qualora nella zona interessata esistano case destinate ad abitazione fissa, l'intensità del campo elettrico e magnetico non deve superare i limiti previsti dalla normativa vigente;
- viii) documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali con visuali;
- ix) la presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.
- k) Per gli insediamenti produttivi:
- i) per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali;
- l) Per gli strumenti urbanistici attuativi:
- i) per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Capo V° - Oneri

Art. 42 - Onerosità del permesso di costruire

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al concessionario la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche i costi sostenuti per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
5. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento della ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.
6. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato in 4 rate, l'ultima delle quali va corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. In questo caso si applicano le rate successive alla prima gli interessi legali ed il concessionario deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.
7. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

Art. 43 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Il concessionario 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.
2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 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.
4. Il Dirigente 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 attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori 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 nella 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, 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

Art. 44 - Punti di linea e di livello

1. Il titolare del permesso di costruire, denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USSL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del permesso di costruire, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L. 47/85.

Art. 45 - Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso di costruire e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura allo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
6. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
7. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
8. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso il competente Ufficio, di quanto previsto dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

Art. 46 - Conduzione del cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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 ml. 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 luci 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 degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 47 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

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

Art. 48 - Vigilanza sulle costruzioni

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

Art. 49 - Varianti in corso d'opera (1)

1. *Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto di cui al permesso di costruzione previa approvazione di specifica variante.*
2. *La Regione stabilisce quali siano le “variazioni essenziali” al progetto approvato tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:*
 - a) *mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal D.M. 2.4.1968;*
 - b) *aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;*
 - c) *modifiche sostanziali di parametri urbanistici – edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;*
 - d) *mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;*
 - e) *violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.*
3. *Non possono ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.*
4. *Gli interventi di cui al comma 2, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti su parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso.*

(1) Testo aggiornato ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 380/2001

Art. 50 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo (1)

1. *Gli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o in totale difformità saranno perseguiti ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001.*
2. *Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire saranno perseguiti ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001.*
3. *Gli interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività saranno perseguiti ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001.*

(1) Testo aggiornato ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

Art. 51 - Sospensione dei lavori (1)

1. *Nello svolgimento delle funzioni previste dal precedente art. 48, il Dirigente del settore preposto applica le sanzioni previste dalla legislazione vigente ordinando:*
 - *la sospensione dei lavori;*
 - *la demolizione e la rimessa in pristino;*
 - *l'attivazione di interventi che eliminano situazioni di pericolo o di danno alla pubblica incolumità e che riportano l'edificio o l'area degradata in situazione di decoro.*
2. *La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:*
 - a) *opere prive di titolo di permesso;*
 - b) *inizio o prosecuzione dei lavori senza averlo comunicato allo sportello unico dell'edilizia;*
 - c) *mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 45 prima dell'inizio dei lavori;*
 - d) *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;*
 - e) *mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali;*
 - f) *opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate.*
3. *L'ordinanza di sospensione:*
 - a) *va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;*
 - b) *va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al titolare dell'atto abilitativo, al direttore e all'esecutore dei lavori, nonché trasmessa agli Enti erogatori di servizi pubblici.*
4. *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 locale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.*
5. *Nei termini di 45 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.*

6. *La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere b) c), d) ed e), del punto 2.*
7. *La determinazione del Dirigente del settore è preceduta dal parere della Commissione Edilizia.*
8. *L'ordinanza di demolizione e di rimessa in pristino deve assegnare termini congrui, non superiore a 90 giorni, prorogabili per fatti che attengono la corretta esecuzione delle opere imposte, scaduti i quali sarà consentito al Comune di provvedere in danno al privato.*

(1) Testo aggiornato ai sensi del D.P.R. n. 380/2001

Art. 52 – Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire (1)

1. *Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.*
2. *Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico – costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.*
3. *I lavori di ultimazione nel termine stabilito, sono realizzati previo rilascio di nuovo permesso per la parte non ultimata, salvo che le opere da eseguire non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 30. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo degli oneri del permesso.*
4. *Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*

(1) Testo aggiornato ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001

Art. 53 – Caratteristiche del permesso di costruire (1)

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

(1) Testo aggiornato ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/2001

Art. 54 - Poteri eccezionali

1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, 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. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 55 - 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 seguenti limiti: per misure inferiori ai 5 ml., l'1%; per misure tra 5 ml. e 15 ml. lo 0.5%; per misure oltre i 15 ml. lo 0.25%.

Art. 56 - Certificato di agibilità e procedimento di rilascio (1)

1. *Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto disposto dalla normativa vigente.*
2. *Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:*
 - a) *nuove costruzioni;*
 - b) *ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;*
 - c) *interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.*
3. *Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria.*

4. *Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui al comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:*
 - a) *richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;*
 - b) *dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;*
 - c) *dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici ad uso civile alle prescrizioni di cui agli artt. 113 e 127, nonché all'art. 1 della legge 9.1.1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del D.P.R. n. 380/2001;*
 - d) *certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001;*
 - e) *dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 nonché all'art. 82 del D.P.R. n. 380/2001;*
5. *Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 3, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 7.8.1990, n. 241.*
6. *Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 3, il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione presentata.*
7. *Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 6, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'art.5, lett. a) del D.P.R. n.380 / 2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.*
8. *Il termine di cui al comma 6 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.*

(1) Testo aggiornato ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001

TITOLO V°

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 57 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
6. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
7. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
8. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
9. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio.
10. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
11. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
12. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

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

13. Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

Art. 58 - Impianti tecnologici

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml. 1,50.

Art. 59 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 60 – Parcheggi privati e spazi scoperti

1. Per ogni edificio residenziale, comprese le parti residenziali in edifici commerciali e direzionali, deve essere assicurato almeno un posto macchina per alloggio nella misura minima di 1mq per ogni 10 mc di volume lordo.
2. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
3. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
4. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

5. Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
6. Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 61 - Recinzioni

1. Le N.T.A. dettano le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. al contesto paesaggistico.
2. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
3. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.
4. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00.
5. La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore ad ml. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml. 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml.1,00.

Art. 62 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

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

essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

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

Art. 63 - Altezza minima della falda del tetto

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

Art. 64 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Art. 65 - Coperture

- 1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A..

Art. 66 - Scale esterne

- 1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del I° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 67 – Marciapiedi

- 1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
- 2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

Art. 68 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.
3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Art. 69 – Apertura di accessi e strade private

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale, salvo installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.

Art. 70 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

TITOLO VI°

NORME IGIENICO SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 71 - Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

Art. 72 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

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

Art. 73 - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 74 - Misure contro la penetrazione di animali

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.

4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Art. 75 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
4. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 76 - Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere convogliate a mezzo condotta nello scarico comunale più vicino oppure lasciate defluire liberamente il più lontano possibile dalla costruzione, secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

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

Art. 77 - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 78 - Impianto di riscaldamento

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

Art. 79 – Requisiti acustici passivi

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97.

Art.80 – Requisiti dell'illuminazione esterna

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. 22/97 e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.

Art. 81 - Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

Capo II° - Fognature

Art. 82 - Condotti e bacini a cielo aperto

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

Art. 83 - Condotti chiusi

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

Art. 84 - Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 85 - Allacciamenti

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

Art. 86 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

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

Art. 87 - Fognature singole

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura e con quanto stabilito dalla normativa regionale

in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977.

Art. 88 - Prescrizioni particolari

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

Art. 89 - Immondizie

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

Capo III° - Ambienti interni

Art. 90 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e quelle destinate al riposo se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, etc.;

- c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, etc..
4. 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.
 5. Nessun locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
 6. (1) *Si applicano in ogni caso le prescrizioni di cui al D.M. Sanità 5.7.1975, qualora più restrittive rispetto alle norme di cui al presente capo.*
- (1) Comma inserito in fase di approvazione regionale

Art. 91- Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. 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 avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).
3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.99.
4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULS secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

Art. 92 - Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della

superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20;

- b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
- c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'ULS, con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

Art. 93 – Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
 - 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. È consentito l'alloggio monostanza 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 dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
3. I sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 12/99 possono essere recuperati nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media non inferiore a m. 2.40 per i locali adibiti ad abitazione e non inferiore a m. 2.20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media deve essere calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza supera i m. 1.80 per la relativa superficie utile;
 - b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie utile.
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 (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

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 dal pavimento.
6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULS e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.
7. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
8. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
9. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

Art. 94 - Ventilazione ed aerazione

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare 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, ancorché minima.
6. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
7. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio dell'aria.

8. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
9. 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.
10. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 95 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) temperatura di +20 °C o -1 °C con umidità relativa (U.R.) 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° con U.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;
 - c) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 96- Installazione di apparecchi a combustione

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria

dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.

2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

Art. 97 – Cabine elettriche interne agli edifici e vicine ad aree di tipo F

1. E' consentita la costruzione di nuove cabine elettriche all'interno degli edifici con destinazione d'uso residenziale, solo in presenza di adeguate schermature del campo elettromagnetico.
2. E' consentita la costruzione di nuove cabine elettriche all'interno di edifici con destinazione d'uso commerciale – direzionale, artigianale – industriale, scolastico o sanitario prescrivendo, oltre a idonee schermature, che la cabina confini con vani destinati a servizi e/o magazzini di deposito, o vani in cui non è prevista la presenza prolungata di persone.
3. Le cabine elettriche di trasformazione devono essere costruite ad una distanza non inferiore a m. 5.00 da aree destinate all'istruzione ed ai servizi civici e alle aree attrezzate a parco gioco e sport.

Art. 98 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 99 - Dotazione dei servizi igienici

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

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
- a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
 - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
 - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
 - e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

Art. 100 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,20 e riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 1,00.
9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
 - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
10. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.
12. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
13. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
14. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,40 di larghezza.

15. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 2,00 di profondità.

Art. 101 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 90, 3° comma, lett. b), sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Art. 102 - 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, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 103 - 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 e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;

- d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 90 per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 104 - Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, nel pieno rispetto della L. 13/89 e del D.P.R. 503/96.

Art. 105 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori e assimilabili.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.
4. (1) *In caso di rilascio di agibilità per capannoni nei quali non è ancora nota l'attività che andrà ad insediarsi è obbligatoria la notifica al Comune dell'inizio attività; prima dell'uso i locali dovranno essere resi conformi alle norme vigenti riferite alla specifica attività da insediare e dovranno essere acquisite tutte le necessarie autorizzazioni / pareri nulla osta da parte degli enti competenti, con particolare riferimento al certificato di prevenzione incendi.*

5. (1) *Per l'attivazione di industrie insalubri di I^a e II^a classe nelle zone in cui tali attività risultano ammesse, sono obbligatorie la notifica al Sindaco ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS., e la notifica al Servizio SPISAL del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL ai sensi dell'art. 48 del DPR n. 303/56.*
 6. (1) *Agli insediamenti produttivi e del terziario si applicano in ogni caso le prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e dalle normative specifiche, con particolare riferimento alla circolare regionale "Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario (DGR n. 1887/1997).*
- (1) Comma inserito in fase di approvazione regionale

Art. 106 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 90 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 107 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. I cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.

8. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 mt., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.
9. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 108 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

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

Art. 109 - Impiego di strutture lignee

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

Art. 110 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

Art. 111 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 112 - 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 montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele di cui all'art. 96.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contattori 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 di idonea resistenza al fuoco.

Art. 113 - Uso di gas in contenitori

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 114 - Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato, per quanto possibile, il polverio.

Art. 115 - Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Art. 116 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e sugli altri beni di cui al D.Lgs. n. 42/2004, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sulle chiese e nelle loro immediate adiacenze.

Art. 117 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:
 - il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
 - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
 - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
 - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
 - il progetto di discariche e colmate;
 - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
 - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
 - lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
 - lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

APPENDICE

Art. 118 – Installazione pannelli fotovoltaici

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa. (1)

(1) Articolo introdotto con variante al Regolamento Edilizio approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/07/2008 ai sensi dell'art. 4 comma 1-bis del D.P.R. 380/2001 T.U. edilizia.

(1) Si rammenta infine che:

1. anche laddove non esplicitamente prescritto, i riferimenti alla L. n. 1089/39, alla L. n. 1497/39, alla L. n. 431/85 e al D.Lgs n. 490/1999, vanno sostituiti con i richiami ai

corrispondenti articoli del Nuovo Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n. 42/2004);

2. anche laddove non esplicitamente prescritto, le norme del regolamento edilizio e/o delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che fanno riferimento alle norme di seguito elencate sono superate dalle norme contenute nel D.P.R. n. 380/2001, che prevalgono quindi in caso di contrasto:

- legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente all'art. 31;
- legge 21 dicembre 1955, n. 1357, limitatamente all'art. 3;
- legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli artt. 1; 4 c.3-4-5; 9 lett.c);
- legge 5 agosto 1978, n. 457, limitatamente all'art. 48;
- decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9 limitatamente agli artt. 7 e 8, convertito, con modificazioni, in legge 25 marzo 1982, n. 94;
- legge 28 febbraio 1985, n. 47 art. 15, 25 c. 4 come modificato dal decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4 c. 7 lett. g), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, c. 60 della legge 23 dicembre 1996, n. 662;
- decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 limitatamente all'art. 4, convertito con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, c. 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dal decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;
- regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, limitatamente agli artt. 220 e 221, c. 2;
- legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente agli artt. 26; 27; 33; 41-ter; 41-quater; 41-quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;
- legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli artt. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16;
- legge 3 gennaio 1978, n. 1, limitatamente all'art. 1, c. 4 e 5, come sostituiti dall'art. 4, legge 18 novembre 1998, n. 415;
- decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, limitatamente all'art. 7;
- legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente agli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25 c. 4, 26, 27, 45, 46, 47, 48, 52 c. 1;
- legge 17 febbraio 1992, n. 179, limitatamente all'art. 23 c. 6;
- decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4 convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, c. 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;
- legge 23 dicembre 1996, n. 662, limitatamente all'art. 2, c. 50 e 56;
- legge 23 dicembre 1998, n. 448, limitatamente all'art. 61, c. 2;
- d.P.R. 22 aprile 1994, n. 425;

3. anche laddove diversamente indicato nelle norme del Regolamento Edilizio, spettano al Dirigente o al Responsabile del Servizio tutte le funzioni a questi attribuite dalla normativa vigente (D. Lgs. N. 267/2000).

(1) Testo inserito in fase di approvazione regionale