



Sindaco:
rag. Sergio VASON

Segretario Comunale:
dr.ssa Emanuela D'ALESSANDRO

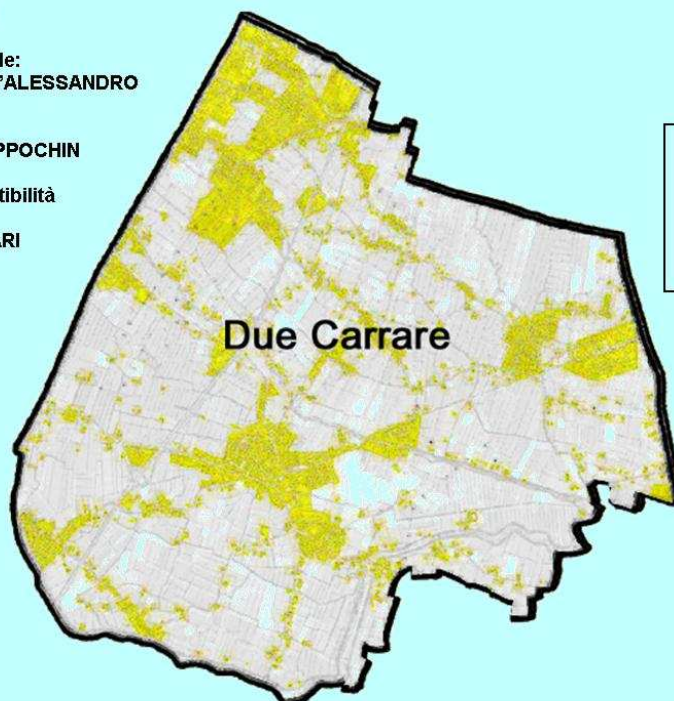
Progettista
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

**Valutazione Compatibilità
Idraulica:**
ing. Michele FERRARI

DUE CARRARE

*Piano
degli
Interventi*

**Variante
Generale**



Due Carrare

ELABORATO

20

Regolamento Edilizio Comunale

Due Carrare, maggio 2011



GIUSEPPE CAPPOCHIN ATELIER architettura-pianificazione territoriale e urbanistica
I — 35030 Selvazzano Dentro — PD Via Vegri, 33/a tel. 049 - 8 055 642 fax 049 - 8 056 891 — e-mail: atelier@cappochin.com / www.cappochin.com

INDICE

TITOLO I	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
<i>Art. 1 – Principi, contenuti e obiettivi del Regolamento edilizio.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 2 – Attività Consultiva.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 3 – Responsabilità</i>	<i>6</i>
TITOLO II	8
STRUTTURA ORGANIZZATIVA COMUNALE.....	8
CAPO I – IL DIRIGENTE.....	8
<i>Art. 4 - Attribuzioni e Responsabilità del Dirigente</i>	<i>8</i>
CAPO II – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA.....	8
<i>Art. 5 – Attribuzioni e funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia</i>	<i>8</i>
CAPO III – COMMISSIONE EDILIZIA PER IL PAESAGGIO.....	9
<i>Art. 6 – Attribuzioni della Commissione Edilizia per il Paesaggio (C.E.P.).....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 7 – Composizione della Commissione Edilizia per il Paesaggio.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 8 – Durata della Commissione edilizia per il Paesaggio.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 9 – Funzionamento della Commissione.....</i>	<i>11</i>
TITOLO III	13
ATTIVITA' EDILIZIA.....	13
CAPO I – INTERVENTI EDILIZI PARTICOLARI.....	13
<i>Art. 10 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni</i>	<i>13</i>
<i>Art. 11 - Attività edilizia dei privati su aree demaniali</i>	<i>13</i>
CAPO II – TITOLI ABILITATIVI.....	14
<i>Art. 12 – Attività edilizia libera.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 13 – Attività edilizia libera previa comunicazione</i>	<i>14</i>
<i>Art. 14 – Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)</i>	<i>16</i>
<i>Art. 15 – Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)</i>	<i>16</i>
<i>Art. 16 – Interventi soggetti a Permesso di Costruire</i>	<i>17</i>
CAPO III - PROCEDIMENTI.....	18
<i>Art. 17 – Norme generali sul procedimento</i>	<i>18</i>
<i>Art. 18 – Procedimento e validità della segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.).....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 19 – Procedimento e validità della Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)</i>	<i>19</i>
<i>Art. 20 – Presupposti ed efficacia del Permesso di Costruire</i>	<i>20</i>
<i>Art. 21 – Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire</i>	<i>21</i>
<i>Art. 22 – Permesso di costruire in deroga.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 23 – Permesso di costruire in Sanatoria</i>	<i>23</i>
<i>Art. 24 – Annullamento del Permesso a Costruire.....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 25 – Decadenza del titolo abilitativo</i>	<i>24</i>
CAPO V – PARERI, CERTIFICAZIONI, NULLA OSTA E AUTORIZZAZIONI	25
<i>Art. 26 - Parere preventivo</i>	<i>25</i>
<i>Art. 27 - Certificato di destinazione urbanistica.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 28 – La Conferenza dei Servizi</i>	<i>26</i>
<i>Art. 29 –Autorizzazione per interventi in zona di tutela paesaggistico-ambientale.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 30 –Edifici e Complessi Monumentali, Ville Venete e immobili di interesse storico, architettonico, ambientale.....</i>	<i>28</i>
CAPO VI – PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	29
<i>Art. 31- Norme generali.....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 32 – Relazione tecnico illustrativa.....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 33 - Indicazione degli elaborati tecnici</i>	<i>31</i>

CAPO VII - ONERI.....	39
Art. 34 - Onerosità del Permesso edilizio.....	39
Art. 35 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione.....	40
CAPO VIII - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.....	42
Art. 36 – Cartello di Cantiere.....	42
Art. 37 – Inizio e termine dei lavori.....	42
Art. 38 - Conduzione del cantiere.....	44
Art. 39 - Vigilanza sulle costruzioni.....	45
Art. 40 – Sistemazione e bonifica delle aree edificabili.....	45
Art. 41 – Scavi.....	46
Art. 42 - Demolizioni.....	48
Art. 43 –Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demoetno- antropologici, archivistici, librari.....	48
Art. 44 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	49
Art. 45 - Varianti in corso d'opera.....	51
Art. 46 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo.....	51
Art. 47 - Sospensione dei lavori.....	52
Art. 48 - Provvedimenti urgenti.....	53
CAPO IX - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI.....	53
Art. 49 - Certificato di agibilità.....	53
Art. 50 - Inagibilità.....	56
TITOLO V.....	57
CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI.....	57
Art. 51 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi.....	57
Art. 52 - Impianti tecnologici.....	58
Art. 53 - Decoro degli edifici.....	58
Art. 54 - Salubrità dei locali.....	59
Art. 55 - Dotazione di servizi.....	60
Art. 56 - Volumi tecnici e impiantistici.....	61
Art. 57 - Allacciamento reti impiantistiche.....	61
Art. 58 - Recinzioni.....	61
Art. 59 - Spazi inedificati.....	63
Art. 60 - Sistemazioni esterne ai fabbricati e convogliamento acque meteoriche.....	63
Art. 61 – Parcheggi privati.....	65
Art. 62 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico ⁶⁵	
Art. 63 – Ombre Portate.....	66
Art. 64 - Altezza minima della falda del tetto.....	66
Art. 65- Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	66
Art. 66 - Coperture.....	67
Art. 67 - Scale esterne.....	67
Art. 68 – Marciapiedi.....	67
Art. 69 - Portici pubblici o ad uso pubblico.....	67
Art. 70 – Apertura di accessi e strade private.....	68
Art. 71 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi insegne e mezzi pubblicitari.....	69
Art. 72 - Verde su aree private.....	70
Art. 73 - Disciplina del verde su aree pubbliche.....	72
Art. 74 - Decoro degli spazi pubblici ad uso pubblico.....	72
Art. 75 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole - Dehors.....	72
Art. 76 - Passaggi pedonali.....	74
Art. 77 - Percorsi ciclabili.....	74
TITOLO VI.....	75
CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE EDILIZIE.....	75

CAPO I – AMBIENTI INTERNI.....	75
Art. 78 - <i>Requisiti degli alloggi</i>	75
Art. 79 - <i>Altezze minime</i>	75
Art. 80 - <i>Superfici minime</i>	76
Art. 81 – <i>Dotazione degli alloggi</i>	76
Art. 82 - <i>Dotazione dei servizi igienici</i>	78
Art. 83 - <i>Scale, ascensori, ringhiere e parapetti</i>	79
Art. 84 – <i>Volumi tecnici</i>	81
CAPO II - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE.....	82
Art. 85 - <i>Edifici e locali di uso collettivo</i>	82
Art. 86 - <i>Barriere architettoniche</i>	82
Art. 87 - <i>Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse</i>	83
Art. 88 - <i>Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli</i>	83
Art. 89 - <i>Impianti al servizio dell'agricoltura</i>	84
Art. 90 – <i>Strutture destinate ad attività sanitarie</i>	84
CAPO III – REQUISITI PER IL COMFORT AMBIENTALE.....	85
Art. 91 - <i>Qualità dell'aria</i>	85
Art. 92 - <i>Ventilazione</i>	86
Art. 93 – <i>Installazione di apparecchi a combustione</i>	88
Art. 94 – <i>Condizionamento: caratteri generali degli impianti</i>	88
Art. 95 - <i>Illuminazione naturale</i>	89
Art. 96 - <i>Illuminazione artificiale</i>	90
Art. 97 - <i>Comfort acustico</i>	91
Art. 98 - <i>Interventi igienico-sanitari</i>	91
CAPO IV - NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA.....	93
Art. 99 - <i>Produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili</i>	93
Art. 100 - <i>Incentivi per interventi ad elevata efficienza energetica</i>	94
CAPO V – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA	94
Art. 101 - <i>Misure preventive e protettive per manutenzioni in quota</i>	94
TITOLO VII	96
NORME IGIENICO-SANITARIE.....	96
Art. 102 – <i>Fumi, polveri ed esalazioni</i>	96
Art. 103 – <i>Condotte e bacini a cielo aperto</i>	96
Art. 104 – <i>Depurazione degli scarichi</i>	96
Art. 105 – <i>Allacciamenti</i>	97
Art. 106 – <i>Fognature delle lottizzazioni</i>	97
Art. 107 – <i>Prescrizioni particolari</i>	98
Art. 108 – <i>Immondizie</i>	98
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	99
Art. 109 - <i>Modifiche al Regolamento Edilizio</i>	99
Art. 110 - <i>Violazioni del Regolamento e sanzioni</i>	99

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Principi, contenuti e obiettivi del Regolamento edilizio

1. Il Regolamento Edilizio Comunale disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo, nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio in ossequio ai principi costituzionali di buon governo ed imparzialità, ai principi generali di pubblicità, trasparenza, efficienza ed efficacia dell'azione Amministrativa, nonché ai principi di sussidiarietà ed integrazione delle attività pubbliche e private.
2. Le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale sono preordinate alla realizzazione di un ambiente urbano di qualità e alla realizzazione di organismi edilizi e loro pertinenze volti al miglioramento del benessere ambientale e alla tutela delle risorse energetiche disponibili.
3. Il Regolamento Edilizio Comunale indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento; definisce, per la materia, le attribuzioni del Dirigente; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia per il Paesaggio; descrive la procedura di adozione dei provvedimenti di competenza Comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico sanitari in relazione ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
4. Stante la natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di legge.
5. I richiami alla legislazione riportati devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.
6. Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, o loro parti, in contrasto con il presente Regolamento: in particolare è abrogato il Regolamento Edilizio previgente.

Art. 2 – Attività Consultiva

1. La Commissione Edilizia per il Paesaggio è l'Organo consultivo del Comune in materia di governo del territorio. Ad essa sono attribuite le funzioni di cui al successivo art. 6.

Art. 3 – Responsabilità

1. La responsabilità dei titolari del permesso di costruire, del committente, del costruttore, del progettista e del direttore dei lavori è stabilita dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche e integrazioni (s.m.i.).
2. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere realizzate alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
3. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. In ogni caso, per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei Committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Dirigente può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, nella veste di progettisti, direttori dei lavori o di collaudatori, per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.
4. Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) di denuncia di inizio attività (D.I.A.), il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli

359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al successivo art. 30, comma 1, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

5. I professionisti cui è attribuito l'incarico di predisporre un progetto edilizio, dirigere i lavori, collaudare opere ed impianti devono essere iscritti ad un idoneo Ordine o Collegio professionale.
6. Le competenze professionali relative alle prestazioni di cui al punto precedente verranno verificate dal responsabile del procedimento.
7. Gli ordinamenti professionali determinano le competenze delle diverse categorie a cui gli iscritti devono attenersi.

TITOLO II

STRUTTURA ORGANIZZATIVA COMUNALE

Capo I – Il dirigente

Art. 4 - Attribuzioni e Responsabilità del Dirigente

1. Al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio Comunale, quelle derivanti da specifiche disposizioni di Legge e ogni altra azione o provvedimento che ritenga necessario adottare nell'ambito delle proprie attribuzioni con particolare riferimento alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e al regime sanzionatorio.
2. Il Dirigente può concludere direttamente il procedimento oppure provvedere ad assegnare ad altro dipendente la Responsabilità dell'Istruttoria/procedimento, tenuto conto dello Statuto e del Regolamento Comunale per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, nel rispetto delle norme vigenti in materia di procedimento Amministrativo.

Capo II – Sportello unico per l'edilizia

Art. 5 – Attribuzioni e funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia

1. Lo sportello unico per l'edilizia, costituito ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. n° 380/2001, cura tutti i rapporti fra il privato, il Comune e, quando occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine alla domanda di permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività.
2. Allo Sportello unico sono preposti uno o più funzionari, ovvero lo stesso dirigente, cui compete la convocazione della conferenza di servizi e l'istruttoria dell'istanza.
3. Lo Sportello unico, tra l'altro, fornisce informazioni in materia urbanistica ed edilizia, provvede alla ricezione delle segnalazioni certificate di inizio attività delle denunce di inizio attività, delle domande di permesso di costruire e del certificato di agibilità e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per

gli effetti degli artt. 146-147-159 del D. Lgs. n° 42/04, adotta i provvedimenti di accesso anche mediante la predisposizione di un archivio informatico, notifica i provvedimenti finali, cura il procedimento di denuncia di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica, la procedura di collaudo statico delle costruzioni, verifica il rispetto delle disposizioni legislative in materia di impianti e delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici.

4. Lo sportello unico provvede all'adozione, nella medesima materia, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n° 241, nonché delle norme comunali di attuazione.
5. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, lo sportello unico acquisisce direttamente, ove questi non siano già stati allegati dal richiedente:
 - a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n° 380/01;
 - b) il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
6. Lo sportello unico cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge 7 agosto 1990 n° 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento.

Capo III – Commissione Edilizia per il Paesaggio

Art. 6 –Attribuzioni della Commissione Edilizia per il Paesaggio (C.E.P.)

1. E' istituita presso la Sede Municipale la Commissione Edilizia per il Paesaggio, quale organo tecnico del Comune in materia di edilizia e territorio.
2. La Commissione esprime il proprio parere consultivo con riferimento agli aspetti architettonici, compositivi e paesaggistici degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico e figurativo i cui gli interventi ricadono; tale parere va reso nei termini previsti dal 3° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

3. La Commissione esprime parere obbligatorio in merito a autorizzazioni ai sensi degli artt. 146-147-159 del D. Lgs. 42/2004, per gli interventi che ricadono in ambiti soggetti a tutela paesaggistico-ambientale; sono esclusi dal parere, gli interventi di cui all'art. 149 del citato D. Lgs. ed in particolare:
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
 - gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
 - tutti gli interventi che per la loro natura non vengano a determinare un'alterazione permanente dello stato dei luoghi, quali: depositi interrati di GPL, cavidotti e reti tecnologiche interrate (gas metano, telecom, enel, acquedotto), condotte fognarie, indicatori e segnaletica stradale, ecc..
- Fatto salvo il disposto di cui all'art. 149 del D. Lgs. 42/04 (interventi non soggetti ad autorizzazione), la Commissione può altresì essere sentita, su loro richiesta, dagli Organi Comunali e/o dal Dirigente nei casi di interventi di particolare rilevanza architettonica e del paesaggio, sulla modifica degli strumenti urbanistici generali, sui progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, sui piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. n° 11/04 e s.m.i., ivi compresi gli accordi di cui agli artt. 6 e 7 della stessa L.R. 11/04.

Art. 7 – Composizione della Commissione Edilizia per il Paesaggio.

1. La Commissione Edilizia per il Paesaggio è composta dal Dirigente/Responsabile allo scopo nominato, quale membro di diritto con funzioni di Presidente e da n° ___ membri elettivi.
2. Assiste alle sedute con funzioni di Segretario e senza diritto di voto un dipendente del Settore a ciò preposto dal Presidente. Il Segretario redige i verbali relativi alle pratiche esaminate in ogni seduta e li sottoscrive congiuntamente al Presidente e almeno uno dei membri.

Art. 8 – Durata della Commissione edilizia per il Paesaggio.

1. La Commissione Edilizia per il Paesaggio rimane in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza, la commissione edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal

D.L. n° 293/94, convertito in Legge n° 444/94. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato deceduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

2. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
3. I commissari, durante il mandato, non possono svolgere incarichi privati di progettazione architettonica e/o urbanistica nel territorio comunale.

Art. 9 – Funzionamento della Commissione.

1. La convocazione della Commissione è disposta dal Presidente mediante avviso scritto ai componenti fatto pervenire almeno cinque giorni prima della riunione fissata, anche a mezzo fax o posta elettronica.
2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente (o delegato) e almeno della metà dei componenti.
3. La seduta non è pubblica. La Commissione, tuttavia, può ammettere l'audizione dei progettisti e/o Committenti e svolgere sopralluoghi per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere, ovvero acquisire ulteriori elementi in relazione agli interventi per i quali è richiesto il parere.
4. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. In caso di parità il voto del Presidente vale doppio.
5. Il parere, debitamente argomentato, in particolare nell'ipotesi di interventi su immobili soggetti a vincolo, va verbalizzato anche se favorevole.
6. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per più di tre convocazioni consecutive senza valida giustificazione il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sostituzione.
7. Fatte salve, in ogni caso, le limitazioni di cui all'art. 8 comma 3, quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve dichiarare tale sua posizione astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere dato atto nel verbale di cui al precedente 4° comma, dell'art. 7.

8. L'elenco delle pratiche da esaminare nella seduta viene comunicato ai membri unitamente alla lettera di convocazione di cui al primo comma del presente articolo.
9. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della stessa.
10. Il verbale, una volta firmato, è pubblico, ad eccezione delle dichiarazioni di voto.

TITOLO III

ATTIVITA' EDILIZIA

Capo I – Interventi edilizi particolari

Art. 10 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

1. Non sono soggette ai provvedimenti autorizzativi di cui al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia le seguenti tipologie d'intervento:
 - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale o regionale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n° 383, e successive modificazioni;
 - c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n° 554.

Art. 11 - Attività edilizia dei privati su aree demaniali

1. La realizzazione di interventi edilizi su aree demaniali da parte di privati è soggetta alle disposizioni e ai provvedimenti autorizzativi di cui al D.P.R. n° 380/2001.
2. I privati devono comunque essere in possesso del titolo di godimento del bene rilasciato dai competenti Organi della Pubblica Amministrazione.
3. Non costituiscono interventi edilizi, ai sensi dei precedenti commi, le opere di arredo urbano che, comunque, rimangono subordinate all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Capo II – Titoli abilitativi

Art. 12 – Attività edilizia libera

1. Fatte salve le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D. Lgs. 42/04, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - l) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a m³ 13,00, ai sensi del D. Lgs. n° 128/2006.
2. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.
3. La modifica della destinazione d'uso, anche in assenza di opere, deve rispettare la specifica normativa di zona ed, in particolare, gli standard di legge.

Art. 13 – Attività edilizia libera previa comunicazione

1. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui all'art. 12, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativi i seguenti interventi:

- a. gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/01, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d. - gli impianti solari fotovoltaici di cui al punto 12.1 dell'allegato al D.M. 10.09.2010;
- gli impianti eolici di cui al punto 12.5 dell'allegato al D.M. 10.09.2010;
- gli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, di cui al punto 12.3 dell'allegato al D.M. 10.09.2010;
- gli impianti idroelettrici e geotermoelettrici di cui al punto 12.7 dell'allegato al D.M. 10.09.2010.

Gli impianti solari fotovoltaici devono essere integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; la superficie dell'impianto non deve essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato.

Gli impianti alimentati da biomasse, gas di discarica e biogas possono essere realizzati esclusivamente all'interno di aziende agricole con superficie superiore ai 50 ettari;

- e. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
2. L'interessato agli interventi di cui al comma 1, allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 1, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
 3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 1, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente che asseveri,

sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

4. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'art. 34-quinques, comma 2, lettera b), del decreto legge 10 gennaio 2006, n° 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n° 80 e s.m.i..

Art. 14 – Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

1. Sono realizzabili mediante segnalazione di inizio attività (S.C.I.A.) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 13-15-16, che siano conformi alle prescrizioni del P.R.C., del presente regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.
2. La segnalazione è corredata dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, nonché degli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza.
3. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma.
4. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 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 D. LGS. 22 gennaio 2004 n° 42 – *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Art. 15 – Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)

1. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 16, comma 1, lettera c);
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi

negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n° 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

- c) - gli impianti solari fotovoltaici di cui al punto 12.2 dell'allegato al D.M. 10.09.2010;
- gli impianti eolici di cui al punto 12.6 dell'allegato al D.M. 10.09.2010;
 - gli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, di cui al punto 12.4 dell'allegato al D.M. 10.09.2010;
 - gli impianti idroelettrici e geotermoelettrici di cui al punto 12.8 dell'allegato al D.M. 10.09.2010.

Gli impianti solari fotovoltaici devono essere integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; la superficie dell'impianto non deve essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato.

Gli impianti alimentati da biomasse, gas di discarica e biogas possono essere realizzati esclusivamente all'interno di aziende agricole con superficie superiore ai 50 ettari.

2. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-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 D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 – *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Art. 16 – Interventi soggetti a Permesso di Costruire

1. Sono soggetti a Permesso di costruire tutti gli interventi comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale non assoggettate alla disciplina di cui ai precedenti artt. 13-14-15.
2. In via esemplificativa e non esaustiva sono soggetti al rilascio del permesso di costruire i seguenti interventi:

- a) gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, demolizione con ricostruzione degli edifici;
 - 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 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;
 - d) variazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate (ovvero "strutturate");
 - e) lottizzazioni di aree e realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.
3. Il permesso di costruire è rilasciato dal Dirigente o Responsabile dell'U.T.C. al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
 4. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. n° 380/2001.
 5. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Capo III - Procedimenti

Art. 17 – Norme generali sul procedimento

1. Per quanto non in contrasto con la disciplina specifica del D.P.R. n° 380 del 2001, ai procedimenti di cui al presente Capo si applicano le disposizioni di cui alla Legge n° 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento all'art. 2, comma 5, all'art. 8 e all'art. 10-bis.

Art. 18 – Procedimento e validità della segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

1. L'attività oggetto della S.C.I.A. può essere iniziata alla data della presentazione della stessa all'amministrazione comunale, corredata dall'asseverazione di tecnico abilitato e dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'Amministrazione.

2. L'Amministrazione comunale, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 2, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dei lavori e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provvede a conformare i lavori ed i suoi effetti alla normativa vigente entro il termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni.
3. E' fatto comunque salvo il potere dell'Amministrazione di assumere determinazioni in via di autotutela.
4. In caso di asseverazioni false o mendaci, del professionista abilitato, il Dirigente dell'U.T.C., informa l'autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.
5. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo Sportello Unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la S.C.I.A..

Art. 19 – Procedimento e validità della Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)

1. Gli interventi di cui al precedente articolo 14, possono essere realizzati mediante D.I.A. presentando allo sportello unico la denuncia, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una dettagliata relazione e dagli opportuni elaborati progettuali di cui al capo VI, a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare al P.R.C. vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La D.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa esecutrice dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni.
Il completamento dei lavori eventualmente non ultimati entro tale termine è subordinato a nuova D.I.A..
E' fatto obbligo al titolare della D.I.A. comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora gli immobili oggetto dell'intervento siano sottoposti ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
4. Qualora gli immobili oggetto dell'intervento siano sottoposti ad un vincolo la cui

tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, e seguenti della legge 7 agosto 1990, n° 241 e successive modificazioni ed integrazioni. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 20 – Presupposti ed efficacia del Permesso di Costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità al P.R.C. vigente.
2. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle principali opere di urbanizzazione primaria nel caso di intervento diretto, ovvero, nell'ipotesi di intervento convenzionato, alla esecuzione delle medesime da parte della ditta lottizzante o del titolare del permesso di costruire, nei termini convenzionati e garantiti mediante fidejussione.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in

ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della Giunta Regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.
5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza del permesso di costruire, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 21 – Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 16, comma 2, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del D.P.R. n° 380/2001, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n° 241 e s.m.i.. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del D.P.R. n° 380/2001 e il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una

dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle dell'Asl e dei Vigili del fuoco sopra citate, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n° 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42.
7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
8. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
9. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

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

Art. 22 – Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n° 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n° 1444.
4. Nell'eventualità di interventi previsti dal presente articolo, i termini per il rilascio del permesso di costruire decorrono dalla data di esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale che, in ogni caso, deve precedere il provvedimento di rilascio del permesso di costruire stesso.

Art. 23 – Permesso di costruire in Sanatoria

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 19 della L. 241/90 e s.m.i. in materia di S.C.I.A., in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 15, comma 3 del presente regolamento, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, del D.P.R. n° 380/2001 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. n° 380/2001. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.
3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

Art. 24 – Annullamento del Permesso a Costruire

1. I titoli abilitativi ad edificare (Permesso edilizio e DIA), possono essere annullati quando sono adottati in violazione di legge o quando sono viziati da eccesso di potere o da incompetenza.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili e sussistendo ragioni di interesse pubblico, il Dirigente, con provvedimento motivato, annulla il titolo abilitativo.
4. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato sulla base delle vigenti disposizioni. La valutazione è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
5. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria.

Art. 25 – Decadenza del titolo abilitativo

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'art. 15 del D.P.R. n° 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 79, ultimo comma, della L. R n° 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni

2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del titolo abilitativo, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità del titolo viene sospeso e prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare agli interessati.

Capo V – Pareri, Certificazioni, Nulla Osta e Autorizzazioni

Art. 26 - Parere preventivo

1. Il parere preventivo espresso dalla Commissione Edilizia per il Paesaggio, con riferimento a progetti preliminari o di massima, riguardanti interventi edilizi, di cui al comma 3 dell'art. 6, di rilevante impatto o dimensioni, concerne i soli aspetti formali, compositivi e di contesto.
2. Il Comune, in sede di esame del progetto definitivo, è tenuto ad adeguarsi alle valutazioni espresse con il parere preventivo.
3. Il parere preventivo può essere richiesto dai soggetti legittimati ad ottenere il permesso di costruire.
4. Alla richiesta di parere preventivo devono essere allegati gli elaborati necessari per l'espressione del parere, quali studi preliminari, schizzi, prefigurazioni urbanistiche e architettoniche, plastici ed una relazione tecnica esplicativa dell'intervento.
5. Al soggetto richiedente il parere preventivo deve essere rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.
6. Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico abilitato, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione Edilizia per il Paesaggio.
7. Il parere preventivo deve essere rilasciato entro 60 giorni dalla richiesta.

Art. 27 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di destinazione urbanistica è previsto dall'art. 30 del D.P.R. n° 380/2001, commi 2, 3 e 4.
2. Il Dirigente competente rilascia detto certificato, con i contenuti previsti dalla Legge, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. E' facoltà dell'interessato, in alternativa al Certificato di cui al comma precedente, richiedere un certificato di destinazione urbanistica dettagliato 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..
4. Il certificato dettagliato 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.
5. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto per mezzo di appositi moduli/domanda predisposti dall'Amministrazione Comunale.
6. Il richiedente dovrà allegare un estratto catastale relativo al Foglio e ai mappali interessati di data non anteriore a 6 mesi e 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. 28 – La Conferenza dei Servizi

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il Responsabile del Procedimento può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne dell'Amministrazione comunale,

ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e s.m.i..

2. La convocazione da parte del Responsabile del Procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate, almeno 10 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione Comunale e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza abbia natura istruttoria o decisoria, rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art. 14 della L. 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal Segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di Conferenza decisoria.
6. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei Servizi viene indetta dal Responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i..
7. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione precedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla-osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
8. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, da Responsabile della struttura organizzativa competente.

Art. 29 –Autorizzazione per interventi in zona di tutela paesaggistico-ambientale

1. Il rilascio dei permessi di costruire/D.I.A. sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n° 42/04 – art. 136) e relative fasce di rispetto, è subordinato, ai sensi degli artt. 131 e seguenti del D. Lgs. 42/04, alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.
2. Il rilascio dei permessi di costruire/D.I.A. nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04 (ex Galasso) è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune in ottemperanza alla sub delega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali di cui alla L.R. 31 ottobre 1994 n° 63 e successive modificazioni e integrazioni, con esclusione delle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano classificate negli strumenti urbanistici come zone A e B e degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Art. 30 –Edifici e Complessi Monumentali, Ville Venete e immobili di interesse storico, architettonico, ambientale

1. Ai sensi del comma 3 dell'art. 40 della L.R. 11/04 per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:
 - a) immobili sottoposti a vincolo monumentale;
 - b) Ville Venete non vincolate e relative pertinenze coperte e scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
 - c) immobili di interesse storico, architettonico e ambientale non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a) e b).
2. Il rilascio dei permessi di costruire/D.I.A. sugli immobili soggetti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 è, in ogni caso, subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai beni architettonici ed al Paesaggio.

Capo VI – Presentazione dei progetti

Art. 31- Norme generali

1. Le domande di permesso di costruire, D.I.A. e S.C.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate allo Sportello Unico per l'Edilizia. 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, deve essere comunicata con la massima sollecitudine e, comunque, non oltre il 30° giorno dall'efficacia dell'atto/provvedimento che ha determinato la variazione stessa.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegate 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 di Permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività, o della segnalazione certificata di inizio attività, verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.
5. Alla domanda diretta ad ottenere il Permesso di Costruire / D.I.A. / S.C.I.A., devono essere allegati:
 - a. gli elaborati tecnici indicati al successivo art. 32 in relazione al tipo di intervento proposto;
 - b. copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva;
 - c. asseverazione del progettista, mediante la quale, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica, si dichiara:
 - la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
 - 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;
 - la rispondenza del progetto ai pareri preventivi e/o vincolanti eventualmente già acquisiti;
 - il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
 - i movimenti e i dati anagrafici/fiscali del costruttore e del direttore dei lavori.

Art. 32 – Relazione tecnico illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, ad illustrare i calcoli planivolumetrici dimostrativi dell'ammissibilità dell'intervento per quanto concerne i parametri urbanistico - edilizi, ad esplicitare i requisiti prestazionali. La relazione, in riferimento al concreto intervento proposto e alle effettive opere in progetto, dovrà in particolare contenere:
 - descrizione dell'area d'intervento e sua classificazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e, qualora ne ricorra il caso, nello strumento attuativo;
 - tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - caratteri dell'intervento edilizio;
 - descrizione delle opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, e ad ogni altro servizio o allacciamento necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto;
 - descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi ai servizi e agli impianti tecnologici e alla sicurezza;
 - calcolo delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, anche mediante tabelle esemplificative;
 - descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo.

2. Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
 - genere di industrie da insediare;
 - numero di addetti previsti;
 - descrizione delle lavorazioni effettuate, con specificazione dei materiali trattati, dei prodotti depositati ed eliminati;
 - indicazione dei flussi di traffico interessanti il complesso produttivo;
 - precisazione degli accorgimenti tecnici adottati al fine di eliminare rumori, esalazioni nocive e rifiuti tossici o nocivi. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico edilizie

- vigenti;
- conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - conformità degli scarichi civili o industriali;
 - conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

Art. 33 - Indicazione degli elaborati tecnici

1. Le istanze tese all'ottenimento degli atti abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, nonché le denunce di inizio dell'attività, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale, anche in ordine alle opportune verifiche tecniche comprovanti l'ammissibilità del progetto.
2. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia eliografica 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. n° 42/2004 e ulteriori copie di elaborati qualora lo sportello unico per l'edilizia debba procedere all'acquisizione di pareri e/o atti di assenso comunque denominati di cui all'art. 5, comma 4 del D.P.R. n° 380/2001.
3. Ogni disegno deve prevedere l'indicazione dell'intervento richiesto, la data di realizzazione, la firma estesa del richiedente e del progettista. Quest'ultimo provvederà ad apporre, su ogni elaborato, il timbro da cui risulti l'iscrizione al rispettivo ordine/collegio professionale.
4. Gli elaborati progettuali 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.C., estratto del P.U.A. vigente, qualora esistente, ed estratto mappa;
 - c. una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Comunale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame (Idrogeologici, paesaggistici, monumentali, militari,

stradali, ferroviari, storico-culturali, ecc.). Nella relazione vanno indicati anche gli estremi dei precedenti provvedimenti edilizi rilasciati per l'immobile interessato compresi anche quelli relativi al c.d. Condonò edilizio (Legge n° 47/85 e seguenti);

- d. dichiarazione del tecnico incaricato da allegare al progetto dei lavori privati soggetti a permesso di costruire, denuncia inizio attività (D.I.A.) o segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) in conformità alla D.G.R.V. n° 2424/08 come integrata dalla D.G.R.V. n° 794/09, relativamente alla "Procedura operativa per la gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi degli artt. 185 e 186 del D. Lgs. n° 152/06 e s.m.i.".
5. Fatto salvo quanto previsto dalla Legge e dal presente Regolamento in merito alle misure per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori nei cantieri temporanei o mobili e all'obbligo, nei casi previsti, di redazione del piano di sicurezza e di coordinamento e del fascicolo contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, così come previsto dal D. Lgs. n° 494/96 e s.m.i., in 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, altresì, le indicazioni di cui alla parte II, Capi V e VI del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e s.m.i..

33.1 Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:

- a. estratto del P.A.T. (tav. n° 4) e del P.I.;
- b. relazione tecnica contenente anche i dati metrici dello stato di fatto e di progetto, relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, nonché alle superfici dei singoli vani;
- c. elaborati geotecnici e geologici di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 11 marzo 1988 recante: "*Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*".
- d. tavola grafica schematica a dimostrazione della quantificazione del volume urbanistico esistente e di progetto;

- e. 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;
- f. 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;
- g. 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.
- h. 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.
- i. nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
- j. tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
- k. due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;
- l. quando ritenuto necessario, 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;
- m. 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;
- n. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- o. dati metrici completi del progetto con schema planivolumetrico;

- p. per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici relativi a piante e prospetti, possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati devono considerare anche lo stato di fatto di tutto il fabbricato, anche se di altra proprietà.
- q. fascicolo di cui all'art. 4, lett. b) del D. Lgs. n° 494/1996 e s.m.i., composto da una relazione ed elaborati grafici di progetto che riportano le seguenti informazioni:
- le soluzioni tecniche da adottare in relazione ai prevedibili interventi di manutenzione, verifica e riparazione dell'opera e delle sue componenti tecnologiche che comportano l'esecuzione di lavori in quota;
 - il dimensionamento e le caratteristiche di qualunque altro elemento o componente necessario a garantire la sicurezza negli interventi di manutenzione;
 - le modalità per una corretta esecuzione di quanto previsto.

Nell'allegato "B", a supporto dei progettisti, sono riportate le linee guida che indicano le principali misure da predisporre nelle varie fasi degli interventi di manutenzione.

33.2 Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri:

- a. le stesse prescrizioni di cui al precedente punto 33.1, prodotte sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è necessaria inoltre la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, segnalando con colori diversi indelebili le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso). Può essere richiesta la scala 1:50. Per interventi su edifici soggetti a tutela di cui all'art. 23 delle N.T. del P.A.T. e di cui all'art. ____ delle N.T.O. del P.I., si prescrive la seguente documentazione aggiuntiva:
- relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione ed i risultati di progetto;
 - esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte; il rilievo deve comprendere alzati esterni ed interni, sezioni in scala 1:100 relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, alle finiture (pavimenti, infissi, rivestimenti, ecc.);
 - repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno, con allegati grafici, in scala 1:20;
 - esauriente documentazione fotografica a colori;
 - documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso delle costruzioni nel tempo, anche con note storico-critiche;

- progetto di restauro con piante, alzati e sezioni in scala 1:100 con i necessari dettagli in scala maggiore e con descrizione dei materiali da impiegare;
- schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli impianti strutturali;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di regolamento.

33.3 Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti e per i nuovi accessi carrai:

- a. estratto del P.A.T. (tav. 4) e del P.I.;
- b. planimetria catastale in scala 1:2000;
- c. 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;
- d. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e. sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f. l'indicazione dei materiali impiegati;
- g. autorizzazione dell'ente proprietario della sede stradale.

33.4 Per i piani urbanistici attuativi (P.U.A.):

Per i P.U.A. devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge con particolare riferimento all'art. 19 della L. R. 23 aprile 2004, n° 11, e, comunque, dovranno essere prodotti i sottoelencati elaborati:

- a. cartografia aggiornata dello stato di fatto (rilievo aerofotogrammetrico o planimetria catastale) della zona di intervento e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area di intervento, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, nonché gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 e/o del P.R.C. e quelli che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolati, e comunque ogni altro eventuale vincolo;
- b. relazione di verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica, comprendente la verifica idraulica del contesto e delle nuove aree urbanizzate;
- c. planimetria in scala catastale dello stato di fatto con riportato il perimetro dell'area

di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà;

- d. certificato catastale di attuale intestazione e, nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
- e. rilievo completo degli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'area di intervento corredato da una eventuale documentazione storica;
- f. planimetria da rilievo topografico con riportate le previsioni di Piano Regolatore Comunale, con l'indicazione delle relative superfici e degli indici di fabbricabilità;
- g. estratto del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi, nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione, con evidenziata l'area da lottizzare;
- h. estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- i. rilievo topografico, in scala 1 :500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno m 50, con l'indicazione del terreno, delle strade, del verde arboreo, dei fabbricati degli impianti esistenti, del tracciato delle reti tecnologiche con relative servitù e le relative quote plano- altimetriche riferite ad un caposaldo;
- j. profili e sezioni 1 :500 e/o 1 :200 dello stato di fatto di cui al punto i.;
- k. planimetria di progetto in scala non inferiore al :500 riprodotte il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:
 - le zone edificabili e le linee di inviluppo per l'edificazione;
 - le zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
 - gli ambiti territoriali, i comparti, le unità minime di intervento delle zone
 - le zone e gli edifici da destinare a demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;
- l. progetto planivolumetrico quotato in scala non inferiore al :500 con indicazione:
 - delle masse (superficie e volume) e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
 - delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazze, mercati, ecc.);
 - del tipo di intervento per gli edifici da conservare.
- m. profili regolatori dell'edilizia e sezioni indicative con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli eventuali piani seminterrati o interrati;

- n. progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti; gli accordi preventivi con gli Enti interessati potranno essere presentati in sede di richiesta del permesso di costruire le opere di urbanizzazione;
- o. progetto in scala non inferiore al 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con particolare riferimento all'indicazione della posizione delle specie arboree e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- p. tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione d'uso dei fabbricati;
- q. elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- r. norme generali di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto di quelli di Piano Regolatore Generale, nonché le norme riguardanti le modalità di intervento sugli edifici esistenti che si intendono conservare e le caratteristiche, la tipologia e gli allineamenti e le altezze dei nuovi edifici;
- s. prefigurazione urbanistica e architettonica di insieme (render);
- t. documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- u. bozza di convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- v. una relazione illustrativa che, nel caso di programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici, con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici o gli altri soggetti attuativi, nonché il piano finanziario di attuazione;
- w. prontuario per la mitigazione ambientale.

33.5 Per le mostre e i depositi all'aperto:

- a. estratto del P.A.T. (tav. n° 4) e del P.I.;
- b. planimetria dell'area, in scala 1:200 o 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;
- c. relazione illustrativa.

33.6 Per le demolizioni:

- a. planimetria catastale in scala 1:2000;
- b. piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
- c. adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
- d. estratto del P.A.T. (tav. n° 4) e del P.I..

33.7 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:

- a. estratto del P.A.T. (tav. n° 4) e del P.I.;
- b. relazione tecnica descrittiva;
- c. planimetria catastale in scala 1:2000;
- d. planimetrie, in scale 1:500/1:1000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- e. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- f. dichiarazione del tecnico incaricato, in conformità alla D.G.R.V. n° 2424/08, come integrata dalla D.G.R.V. n° 794/09, relativamente alla "Procedura operativa per la gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi degli artt. 185 e 186 del D. Lgs. n° 152/06 e s.m.i."

33.8 Per varianti a progetti approvati:

- a. 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.

33.9 Per le opere interne soggette a Segnalazione di inizio attività (S.C.I.A.):

- a. elaborati grafici atti a definire compiutamente l'intervento proposto

- b. documentazione fotografica;
- c. estratto del P.A.T. (tav. n° 4) e del P.I.;
- d. relazione illustrativa che deve anche precisare gli estremi di precedenti provvedimenti comunali relativi all'immobile soggetto ad intervento, comprendendo anche provvedimenti di condono e di sanatoria ex legge 47/85 – 724/94 e s.m.i.

33.10 Per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili soggetti a D.I.A.:

- a. le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi della normativa di settore;
- b. i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori;
- c. una relazione tecnica, provvista di data certa, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi al P.R.C. ed al Regolamento Edilizio e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo (permesso di costruire);
- d. estratto del P.A.T. (tav. nn. 1-2-3-4) e del P.I.;
- e. planimetria catastale in scala 1:2000;
- f. planimetria in scala 1:200 con individuazione degli immobili interessati dagli impianti;
- g. piante, prospetti e sezioni illustrative della tipologia e caratteristiche dell'impianto, in scala non inferiore a 1:100.

Capo VII - Oneri

Art. 34 - Onerosità del Permesso edilizio

- 1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri concessori, il contributo che il Comune richiede al privato 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. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire o alla D.I.A., il Dirigente/Responsabile del Servizio determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo.
4. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata con le modalità e le garanzie previste dall'art. 81 della L. R. n° 61/85.
5. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.
6. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

Art. 35 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Il titolare del permesso ha titolo allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione qualora, in luogo totale o parziale della stessa, si obblighi col Comune a cedere le aree e le opere di urbanizzazione già esistenti o da realizzare con le modalità e le garanzie di cui alla convenzione dell'art. 63 della L.R. 61/85 e s.m.i..
2. Per i P.U.A. di iniziativa privata, in conformità a quanto disposto dall'art. 32, comma 1, lettera g) e art. 22, comma 8 del D. Lgs. n° 163/06 la ditta lottizzante è tenuta ad assolvere ai compiti di stazione appaltante ai sensi dell'art. 3, comma 33 del citato "Codice Appalti".
3. Le aree per servizi realizzate a scomputo devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dagli artt. 31 e 32 della L.R. 11/04 e dal provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 46, comma 1, lettera b) della L.R. 11/04.
Qualora all'interno del P.U.A. tali aree non siano reperibili o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione dell'art. 37 della stessa L.R. n° 11/04.
Nel caso in cui il Comune, in sede di P.I., accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito

compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

4. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui alla L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge.
5. In caso di mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata in conformità alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale.
6. Per le aree oggetto di un intervento convenzionato la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali, valutati secondo stime analitiche, in base alle opere previste nell'intervento specifico, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle vigenti tabelle e va aggiornato al momento della determinazione degli oneri medesimi.
7. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, eventualmente eccedente il valore delle opere di urbanizzazione già eseguite e comunque cedute al Comune e di quelle che il titolare del permesso di costruire si è obbligato ad eseguire, è corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire o secondo le modalità previste al quarto comma dell'art. 81 della L.R. 61/85.
8. 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.
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 VIII - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 36 – Cartello di Cantiere

1. Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività, alle segnalazioni certificate di inizio attività ed ai Permessi di Costruire 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 e per la S.C.I.A., gli estremi del protocollo comunale della segnalazione, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla Parte II, Capi V e VI del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i., nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96 e s.m.i..

Art. 37 – Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività deve comunicare allo Sportello Unico per l'edilizia, preliminarmente all'inizio dei lavori, il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice, e, qualora ricorra la fattispecie di intervento, deve provvedere agli adempimenti di cui agli artt. 3 e 11 del D. Lgs. n° 494/96 e s.m.i., 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 di atti abilitativi, per la responsabilità loro riconosciuta dalle vigenti disposizioni normative.
3. Il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare allo Sportello Unico per l'edilizia le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
4. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale o, in assenza, quella del termine temporale di validità dell'atto abilitativo.
5. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo 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.

6. 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.
7. 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 urbanistica.
8. 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 in materia di contenimento del consumo di energia degli edifici.
9. 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 s.m.i. e successivo regolamento di esecuzione. In riferimento all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n° 10, e al D. Lgs 192/05 dovrà essere presentata una relazione tecnica sul contenimento dei consumi di energia negli edifici che descriva tutti gli accorgimenti tecnici adottati. La relazione in materia di progettazione e certificazione energetica è sempre prevista integralmente per tutto l'edificio nel caso di nuova realizzazione e di edifici oggetto di ristrutturazione con superficie superiore a 1.000 m², anche sotto forma di demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria, sarà invece limitata al solo ampliamento qualora questo risulti volumetricamente superiore al 20% dell'intero edificio esistente.
10. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso il Comune, di quanto previsto dalla L. 1086/71 e s.m.i., o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che ne attesti la non necessità, secondo le disposizioni di cui all'art. 65 del DPR 380/2001 e s.m.i..
11. Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.
12. Il termine temporale per la conclusione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori, che deve essere effettuato entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire.
13. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso

dall'Amministrazione Comunale 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.

14. Il titolare di atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto alla competente struttura comunale la data della ultimazione dei lavori.
15. La comunicazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, deve essere controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi.
16. La data di ultimazione dei lavori deve essere partecipata al Comune entro il quindicesimo giorno lavorativo dall'effettiva conclusione.
17. L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio.
18. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo atto abilitativo relativo all'entità dei lavori ancora da effettuare.

Art. 38 - Conduzione del cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D. Lgs. 494/96 e s.m.i. e D. Lgs. 626/94 e s.m.i. e successive modificazioni ed integrazioni.
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 anche ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri. Devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle e le informazioni prescritte dalle disposizioni vigenti in materia di 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 m 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 e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. 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 m 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.
7. Per tutta la durata dei lavori, in ogni cantiere, deve essere a disposizione dell'autorità preposta al controllo, copia del permesso di Costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A., compresi elaborati tecnici allegati, copia del piano di sicurezza e coordinamento, del Piano operativo della Sicurezza, della notifica preliminare e dei documenti/certificazioni previsti dal D. Lgs. n° 494/96 e s.m.i. e D. Lgs. n° 626/94 e s.m.i., nonché gli atti relativi alle opere in cemento armato normale e precompresso o con struttura metallica come previsto dall'art. 66 del DPR 380/2001 e s.m.i..

Art. 39 - Vigilanza sulle costruzioni

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

Art. 40 – Sistemazione e bonifica delle aree edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di

- rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non previo completo risanamento del sottosuolo corrispondente.
2. Precedentemente all'esecuzione di lavori edili interessanti aree industriali dismesse, attività di deposito e commercio di idrocarburi, attività di deposito o commercio di sostanze o preparati tossici, devono essere effettuate le opportune verifiche tese all'accertamento dei limiti di contaminazione dei suoli, nel rispetto delle procedure fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.
 3. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico - sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
 4. Ai sensi dell'art. 98 del D.P.R. 803/75 e s.m.i. è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
 5. Trascorso detto periodo di tempo il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvergono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
 6. Qualora il terreno oggetto di edificazione fosse soggetto a infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, dovrà essere operato un idoneo drenaggio e dovranno essere adottati gli adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità del sito.
 7. E. comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
 8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
 9. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

Art. 41 – Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.

2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.
3. Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il Direttore dei lavori e il Responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi.
4. In tali casi, l'Amministrazione Comunale, fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso, idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.
5. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.
6. Ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere effettuato in conformità alla D.G.R.V. n° 2424/08 come integrato dalla D.G.R.V. n° 794/09, relativamente alle "Procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi degli artt. 185 e 186 del D. Lgs. n° 152/06 e s.m.i."
7. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.
8. Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.
9. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle

vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico - sanitario.

Art. 42 - Demolizioni

1. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
2. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.
3. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.
4. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico-sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.
5. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Art. 43 – Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demoetno-antropologici, archivistici, librari.

1. I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale così come indicati Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

Art. 44 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

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

8. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, sotto la responsabilità personale del Committente dei lavori, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente. In tali casi, il committente deve comunicare, anche a mezzo fax, alla competente struttura comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori di manomissione del suolo pubblico, l'ubicazione del luogo d'intervento e le motivazioni che sostanziano l'urgenza dell'intervento.
9. Entro cinque giorni lavorativi, dalla data della comunicazione di cui sopra, l'interessato dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione dell'intervento urgente, nei modi e nei termini prescritti dai commi precedenti.
10. Al termine dei lavori di manomissione del suolo pubblico, il titolare dell'Autorizzazione è tenuto ad avvisare tempestivamente l'Amministrazione Comunale, per mezzo di comunicazione scritta.
11. Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, deve essere effettuata, alla presenza del Soggetto titolare dell'Autorizzazione o di Suo delegato, verifica ispettiva da parte di personale dell'Amministrazione Comunale, tesa alla verifica della congruità dei lavori di ripristino effettuati.
12. I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nell'Autorizzazione, dovranno essere eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito. Dovrà essere cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare il piano del suolo pubblico manomesso, uniforme e privo di dislivelli. In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici, potranno essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine alla differimento degli interventi, in ragione di assicurare il transito veicolare e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico, potrà essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingitubo". Immediatamente dopo il riempimento dovrà essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell'Autorizzazione.
13. I lavori di ripristino dovranno essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole e gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata.
14. I lavori di ripristino dovranno comprendere anche l'eventuale segnaletica orizzontale e verticale danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità

prescritte dall'Amministrazione Comunale, che potrà comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.

15. Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale.
16. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di qualsiasi danno prodotto a persone, animali o cose, provocato nel corso dei lavori. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.

Art. 45 - Varianti in corso d'opera

1. Il titolare dell'atto abilitativo può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto relativo all'intervento edilizio previa approvazione di specifica variante.
2. Il rilascio del nuovo permesso può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto dovrà definire, unitamente all'eventuale aggiornamento in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso edilizio originario.
3. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o interessino beni vincolati dal D. Lgs. 42/2004 richiedono il preventivo parere della Commissione edilizia per il paesaggio e dell'autorizzazione della competente Soprintendenza, laddove prevista.

Art. 46 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo sono sanzionate ai sensi del combinato disposto dagli art. 31 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001 e art. 91 e seguenti della L. R. n° 61/85, ferme restando le ulteriori eventuali sanzioni previste per violazioni di specifiche norme di settore (Beni Ambientali, Salute e

Sicurezza nei luoghi di lavoro, prevenzione degli incendi, ecc.).

Art. 47 - Sospensione dei lavori

1. 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. Fatte salve specifiche previsioni di legge, le irregolarità di cui al periodo precedente sono relative a:
 - a. opere prive di titolo abilitativo (Permesso edilizio, D.I.A., S.C.I.A.);
 - b. opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
 - c. inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
 - d. mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 49 prima dell'inizio dei lavori;
 - e. mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
 - f. mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
 - a. va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
 - b. va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di messo comunale o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al proprietario dell'immobile, al richiedente del titolo abilitativo, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
4. Nei termini di 45 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del precedente punto 1.

Art. 48 - Provvedimenti urgenti

1. 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 10 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.

CAPO IX - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Art. 49 - Certificato di agibilità

1. Si richiamano le disposizioni di cui agli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i..
2. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal dall'art. 25 del D.P.R. n° 380/2001.
3. La predetta autorizzazione sanitaria è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico – sanitari. L'autorizzazione è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
4. Il Certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione stata eseguita in

conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.

5. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire o D.I.A., è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
 - a. dichiarazione del titolare del permesso di costruire e/o della D.I.A. sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori, che devono certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere.
 - b. documentazione catastale con attestazione dell'Agenzia del Territorio dell'avvenuta presentazione;
 - c. copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
 - d. dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 e s.m.i. con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;
 - e. dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/91 e s.m.i. e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
 - f. dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi degli artt. 77 e 82 del D.P.R. n° 380/2001, della L. 13/89 e del D.P.R. 503/96 e s.m.i.;
 - g. una dichiarazione del Direttore dei Lavori o di altro professionista abilitato che deve certificare, sotto propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, la piena salubrità dei muri, delle strutture, degli impianti e degli ambienti;
 - h. certificazione attestante il consumo energetico dell'edificio espresso in kWh/m²/anno;
 - i. il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato, documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori, dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che ne può essere fatto; tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che verifica la

correttezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato richiesto, del quale costituisce allegato. Sul libretto dovranno essere annotate le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo verifica del regolare libretto che comunque anche in assenza di interventi deve essere aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato, e che potranno anche essere eseguite da professionisti diversi dal direttore dei lavori purché riconosciuti come tecnici abilitati;

- j. ogni altro certificato, documento, nulla osta, qualora previsto da specifiche previsioni di legge (norme antincendio, messa in esercizio di ascensori e montacarichi, eventuali nulla osta di enti e organi competenti, ecc.) e necessario alla verifica delle condizioni di agibilità degli edifici.
6. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 5, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n° 241.
 7. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 5, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione prodotta ai sensi del precedente comma 5.
 8. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 7, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del D.P.R. n° 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
 9. Il termine di cui al comma 7 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.

10. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificati di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
11. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'AULSS.
12. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'AULSS.

Art. 50 - Inagibilità

1. Qualora in un fabbricato, o anche solo in una parte dello stesso, venissero meno le condizioni minime per l'agibilità, è possibile l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità totale o parziale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. n° 1265 del 27.7.1934.

TITOLO V

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 51 - 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 m 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a m 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle 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 m 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 disobbligo.
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 m 8,50	m ² 12,00	m 3,00	m 4,00
oltre m 8,50	m ² 16,00	m 4,00	m 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. 52 - 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 m 1,50.

Art. 53 - 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.

5. È vietata l'installazione di parabole TV ed antenne di ogni forma e dimensione sulle pareti degli edifici, su balconi, finestre e davanzali, che devono bensì essere posizionate correttamente sui tetti degli edifici limitandone per quanto possibile il numero.

Art. 54 - Salubrità dei locali

1. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
2. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm).
3. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
4. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
5. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
6. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
7. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi adiacenti.
8. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

9. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
10. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.
11. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli o in elementi in plastica riciclata modulari con sottostante soletta armata.
12. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature. I dati della falda freatica e delle fognature sono reperibili nella relazione geologica allegata al P.R.C. vigente e tali dati debbono essere riportati nella relazione tecnica allegata al progetto.
13. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
14. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.
15. Le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso o a un terrapieno devono essere tenute distanti dal terreno almeno 1,5 m tramite opportuni muri di sostegno e canali di drenaggio. In particolari casi possono essere mantenute distanze minori che, in ogni caso, non dovranno essere inferiori a cm. 60.

Art. 55 - Dotazione di servizi

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

Art. 56 - Volumi tecnici e impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono tener conto delle caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. Le serre bioclimatiche e le logge, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici, purché siano adeguatamente posizionate per la captazione solare e dotate di dispositivi di aerazione o schermatura dall'irraggiamento solare estivo.
3. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, captatori in copertura. ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

Art. 57 - Allacciamento reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

Art. 58 - Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo IV, Capo III del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà private possono essere realizzate:
 - a. con muretto o cordolo di altezza massima pari a cm. 50 sovrastato da reti,

- cancellate o siepi;
- b. con reti e siepi;
- c. con pali infissi al suolo e rete di protezione;
- e dovranno avere altezza massima di 2,00 m misurata dal piano campagna.
4. Le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate:
- a. con muretto o cordolo max cm 50,00 e sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- b. con reti e siepi;
- c. con pali infissi al suolo e rete di protezione;
- e dovranno avere altezza massima complessiva di 1,50 m misurata dal marciapiede stradale se esistente o di progetto, oppure, in mancanza, dal colmo della viabilità pubblica.
5. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
6. I cancelli pedonali e carrabili, da realizzare al fine di consentire flussi separati, inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
8. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato di almeno 5 metri, allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

11. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.
12. 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.
13. Nel caso di edifici condominiali devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

Art. 59 - Spazi ineditati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Art. 60 - Sistemazioni esterne ai fabbricati e convogliamento acque meteoriche

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e di favorire il risparmio energetico, evitando, per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione e diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettono un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente.
4. L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade è subordinato al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale qualora vengano superate le tre sorgenti luminose.
5. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere costruiti in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
6. Le coperture devono essere munite di canali di gronda per il convogliamento delle acque ai pluviali. Quando il tratto terminale di quest'ultimi sia fronteggiante spazi aperti al pubblico, deve essere costruito, normalmente, con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m 2,00 e comunque nel rispetto delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. Le condutture che convogliano le acque 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.
8. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate nell'apposita rete di fognatura pubblica o, comunque, nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento del Servizio fognatura.
9. L'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale deve avvenire tramite opportuni pozzetti di ispezione e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente gestore la rete pubblica.
10. Nel caso in cui la fognatura pubblica non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente adottando tutti gli accorgimenti atti a far

defluire le acque a distanza dai muri di perimetro degli edifici e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

11. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.
12. 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. 61 – Parcheggi privati

1. In conformità al disposto di cui all'art. 2 della Legge n° 122/1989 e s.m.i., nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. Inoltre, per ogni nuovo edificio residenziale deve essere assicurato almeno un posto macchina interno ed uno esterno per singolo alloggio della superficie minima di m² 15,00, relativamente a quello interno,.
2. Le attività ricettive e di pubblico spettacolo devono essere dotate di almeno un posto auto per ogni tre posti di capienza.

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 m 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 m 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 m 1,50.
 - c. Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
2. 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 m 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.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
 4. 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 – Ombre Portate

1. Nelle aree di espansione devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista.
2. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

Art. 64 - Altezza minima della falda del tetto

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

Art. 65- 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. 66 - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.O. del P.I. e non dovranno, di norma, superare la pendenza del 40%.
2. L'eventuale installazione di pannelli solari o fotovoltaici deve essere effettuata avendo cura di farli rientrare entro la linea di colmo.

Art. 67 - Scale esterne

1. Sono ammesse negli edifici uni-bifamiliari in zona residenziale 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. 68 – 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. 69 - 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 m 3,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

Art. 70 – 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. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
5. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
6. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
8. Gli accessi carrai esistenti, nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, debbono essere adeguati al presente regolamento.
9. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani d'Intervento, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
10. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a. alla pavimentazione;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
11. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
12. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
13. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Art. 71 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi insegne e mezzi pubblicitari

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.

4. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi dovranno essere disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art. 3 del D. Lgs 15 novembre 1993, n° 507.
5. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.
6. L'illuminazione delle insegne in genere dovranno essere realizzate nel rispetto del D. Lgs 507/93 sulla revisione ed armonizzazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province.
7. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni, in genere interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
8. E' in ogni caso vietata l'installazione di segnaletica pubblicitaria in zona rurale e nei contesti figurativi di edifici di interesse storico-architettonico-monumentale.

Art. 72 - Verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Gli interventi di manutenzione degli alberi monumentali, dei parchi e giardini storici devono essere finalizzati alla loro tutela e alla valorizzazione delle relazioni fisico-ambientali e storico-architettoniche con il territorio circostante. Gli interventi di abbattimento sono ammessi solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità.
3. In presenza di essenze arboree, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare l'interazione con la fisiologia delle piante; in particolare si devono evitare quei tipi di proiettore che producono calore tale da pregiudicare

la salute delle piante.

4. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
5. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
6. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
7. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante..
8. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
9. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
10. E' obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
11. La realizzazione di superfici a verde è consigliata (non può essere obbligatoria) ogni qualvolta si rende necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
12. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

Art. 73 - Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo da parte delle guardie ecologiche, dell'ufficio tecnico, dell'ufficio ecologia e della polizia locale. La scelta e la collocazione delle essenze dovrà essere regolamentata dall'apposito Regolamento edilizio per la disciplina della salvaguardia e della formazione del verde.

Art. 74 - Decoro degli spazi pubblici ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico dovranno essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici in modo tale da ridurre costi e interventi di demolizione di futuri interventi.
2. Le superfici di calpestio dovranno essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni e al contempo favorire ove possibile la penetrazione nel terreno.
3. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
4. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto.

Art. 75 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole - Dehors

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo

alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.

2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso del Dirigente del Settore Edilizia Privata.

3. Dehors

Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente removibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato che costituiscono, delimitano e arredano lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.

I dehors sono costituiti da:

- a) tavolini e sedie completati eventualmente da elementi delimitanti ed ombreggianti;
- b) strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti delimitanti ed ombreggianti.

Al fine di mantenere i principi del presente regolamento elencati in premessa, le strutture coperte a delimitazione dei dehors dovranno essere realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche:

- 1) strutture di sostegno in materiali leggeri (alluminio, p.v.c.) di colore chiaro, con montanti sottili;
- 2) tamponature realizzate completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura. La parte inferiore sarà realizzata con vetro antisfondamento. Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad ante con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari. Non sono ammesse porzioni delle tamponature cieche;
- 3) copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro. Non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumenti di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata a D.I.A.

Il permesso di installazione di tali strutture avrà efficacia per un periodo pari a tre anni. Allo scadere il soggetto titolare dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi o, in alternativa, presentare una nuova D.I.A..

Per l'installazione di tale struttura dovrà essere acquisito relativo parere igienico-sanitario preventivo di competenza della locale A.S.L..

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana.

Art. 76 - Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n° 13 e successive modificazioni ed integrazioni e inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione dovrà essere realizzato con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.
4. I grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
6. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96 e s.m.i.

Art. 77 - Percorsi ciclabili

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

TITOLO VI

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE EDILIZIE

Capo I – Ambienti Interni

Art. 78 - 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.
2. 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 accessori): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, magazzini, etc.;
 - c. spazi di servizio (locali di servizio): centrali termiche, garage, soffitte, etc.
3. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori condotti dai soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
4. Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 2, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.
5. Gli ingressi principali alle abitazioni e i relativi percorsi esterni non possono essere in tutto od in parte interrati.

Art. 79 - 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 articolo 78, 2° comma, lett. a), è fissata in un minimo di m 2,70;
 - b. per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 78, 2° comma, lett. b), l'altezza è fissata in un minimo di m 2,40;
 - c. per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 78, 2° comma, lett. c),

l'altezza è fissata in un minimo di m 2,20;

2. In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per gli spazi di abitazione e per i bagni.
3. Per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
4. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).
5. Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo è consentito conservare le esistenti altezze, anche se inferiori alle altezze utili stabilite al punto precedente, qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. Non sono ammessi interventi di recupero di spazi per attività principale o secondaria con altezza utile inferiore a m 2,20. In ogni caso deve comunque essere garantito per ogni locale il cubo d'aria equivalente a quello necessario per la nuova costruzione.

Art. 80 - Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 05.07.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a. superficie minima di pavimento di almeno m² 9,00, il lato minimo di almeno m 2,00;
 - b. per i locali alti almeno m 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano contrapposti alla parete contenente le superfici finestrate per l'illuminazione e l'aerazione del locale, siano accessibili unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima sopra e sotto di m 2,20. Per tutti i locali diversi da quelli di abitazione ed in particolar modo per quelli ad uso pubblico o aperti al pubblico l'altezza del locale e quelle sopra e sotto il soppalco sono elevate rispettivamente a m 5.00 e 2.40.

Art. 81 – Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a. stanza di soggiorno di almeno m² 14,00. Qualora non sia prevista la cucina nel

- soggiorno deve essere individuato il posto cottura;
- b. camere da letto di almeno m^2 9,00 se per una persona e m^2 14,00 se per due persone;
 - c. un locale servizio igienico di almeno m^2 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 m^2 38,00 (esclusa S.N.R.); in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno m^2 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale abitabile. Sono ammessi locali accessori con superficie complessivamente non superiore a $5 m^2$ (oltre al bagno).
 3. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna d'esalazione protratta fino al tetto e quindi dotata d'appositi elementi che consentano l'espulsione all'esterno oltrechè lo scarico della condensa alla base. Nei locali deve essere garantito il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti di combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
 4. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile a parete non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. I locali con copertura inclinata potranno avere in falda fino al 50% della superficie finestrata necessaria al soddisfacimento delle quantità minime.
 5. Ai fini del soddisfacimento delle quantità minime di superficie finestrata non sono computabili le aperture che si trovino al di sotto di coperture (tettoie, portici, pensiline, ecc) e che per più di 2/3 stiano al di sopra della quota riferita alla parte più bassa della copertura (architrave, linea di gronda, ecc) fronteggiante le aperture e prospettante spazi a cielo libero.
 6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULS.
 7. In tutti i casi sono fatti salvi i parametri della L.R. 12/99.
 8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
 9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti

di adeguato impianto d'illuminazione notturna. Se temporizzato dovranno essere previsti nelle zone di passaggio rilevatori che impediscano lo spegnimento in presenza di persone.

10. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.
11. Tutti i nuovi edifici costituiti da oltre quattro alloggi devono rispettare, in relazione alla superficie abitabile complessiva dell'edificio (escluse parti comuni) le seguenti tipologie di unità:
 - max 25% della superficie complessiva sia destinata ad alloggi aventi superficie netta da m^2 38,00 a m^2 55,00 (esclusa S.N.R.);
 - max 25% della superficie complessiva sia destinata ad alloggi aventi superficie netta da m^2 55,01 a m^2 65,00 (esclusa S.N.R.);
 - minimo 50% della superficie complessiva sia destinata ad alloggi aventi superficie maggiore di m^2 65,00 (esclusa S.N.R.).

Art. 82 - Dotazione dei servizi igienici

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia ed avere i seguenti requisiti:
 - a. superficie non inferiore a m^2 4,00 e con larghezza minima di m 1,20;
 - b. aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno;
 - c. pavimenti e pareti perimetrali fino ad un'altezza di m 2,00 devono essere di regola piastrellate o comunque costituiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - d. essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - e. avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - f. 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 100 m^2 ; oltre tale superficie devono essere suddivisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.

3. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno avere una superficie non inferiore a $2,5 \text{ m}^2$, con larghezza minima di m 1,20 e provvisti di aerazione diretta dall'esterno, come specificato al punto 82.1.b.
4. Ad eccezione del bagno principale che deve essere sempre aerato ed illuminato dall'esterno, è consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c. in ciascuno di detti ambienti non saranno installati apparecchi a fiamma libera.
5. Le dotazioni minime e le caratteristiche dei servizi igienici per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale sono quelle stabilite dalle norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 83 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale condominiali 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 $\text{m}^2 1,00$ 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 $\text{m}^2 0.40$ per piano serviti.
3. In conformità all'art. 19 della L. 27.05.1975 n° 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature all'esterno, a condizione che:
 - a. risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b. le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni;
 - c. sono comunque prevalenti le disposizioni vigenti tese a favorire il superamento o l'eliminazione della barriere architettoniche negli edifici e/o eventuali norme specifiche per particolari categorie di edifici.
4. 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.

5. Nei vani scala è vietato 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.
6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m. 1,00 e di almeno un pianerottolo intermedio tra i vari piani.
7. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 0,30.
8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero di piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 e riducibile a m 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni.
9. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa ma con un minimo di m 1,00 riducibili a m 0,80 per locali accessori.
10. 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.
11. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
12. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc, devono avere un diametro minimo non inferiore a m 1,40.
13. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a m 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di m 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
14. 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.

15. Negli edifici di nuova edificazione, non residenziali, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di m 1,40 di profondità e m 1,10 di larghezza;
- porta con luce netta minima di m 0,80 posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di m 1,50x1,50.

Negli edifici di nuova edificazione residenziali, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di m 1,30 di profondità e m 0,95 di larghezza;
- porta con luce netta minima di m 0,80 posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di m 1,50x1,50.

L'ascensore in caso di adeguamento di edifici preesistenti, ove non sia possibile l'installazione di cabine di dimensioni superiori, può avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di m 1,20 di profondità e m 0,80 di larghezza;
- porta con luce netta minima di m 0,75 posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di m 1,40x1,40.

16. Vanno in ogni caso rispettare le norme di cui al D.P.R. n° 162/99, come modificato dal D.P.R. n° 214/2010 e s.m.i..

Art. 84 – 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 II - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 85 - Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a. l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b. l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - c. deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
 - d. per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 m², anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte dello stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale n° 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.

2. 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 m 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 m³ 15,00 per letto.

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

Art. 86 - Barriere architettoniche

1. Nella progettazione di edifici pubblici o privati che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate le norme vigenti in

materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alla L. n° 104/1992 e al D.P.R. n° 503/96.

Nella progettazione degli edifici residenziali dovranno essere rispettate le “Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell’art. 6, comma 1 della L.R. 12.07.2007 n° 16”, riportate nell’allegato A alla D.G.R.V. n° 509 del 2 marzo 2010.

2. In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche, secondo le indicazioni del citato D.P.R. n° 503/96.

Art. 87 - 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.

Art. 88 - 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. 81 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.
3. In occasione della costruzione di nuovi insediamenti civili dovranno essere rispettate le distanze dagli allevamenti già presenti. Se l'allevamento è di tipo non intensivo dovranno essere rispettate le distanze previste nelle N.T.O. del P.I.. Se trattasi di un allevamento di tipo intensivo dovranno essere applicati gli indirizzi deliberati dalla Giunta Regionale.

Art. 89 - 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 avere i seguenti requisiti:
 - a. 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;
 - b. il pavimento 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;
 - c. le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile;
 - d. le porte apribili verso l'esterno.
2. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti a tenuta e possedere una capacità adeguata per stoccare le deiezioni per tutto il tempo durante il quale, per ragioni agronomiche ed ambientali, non è possibile il loro spargimento sui terreni agricoli.
3. I cortili e le aie annessi alle abitazioni devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
4. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

Art. 90 – Strutture destinate ad attività sanitarie

1. Le strutture destinate ad ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori ed ambienti destinati ad attività sanitarie devono essere costituiti da almeno una sala visite, un locale di attesa e un servizio igienico con accesso dal locale attesa.
2. Le attività specifiche delle professioni sanitarie, delle professioni sanitarie ausiliarie e delle arti sanitarie ausiliarie delle professioni sanitarie possono essere svolte in locali inseriti in unità con diversa destinazione d'uso soltanto se in un ambiente avente una propria autonomia di tipo funzionale, destinato al fine specifico, con proprio ed esclusivo ingresso.
3. Oltre ai requisiti prescritti in via generale per i locali delle abitazioni, tali strutture

devono avere, in ogni locale che le compone, pavimenti in materiale liscio, lavabile, impermeabile (con esclusione di moquette di qualsiasi tipo) e pareti rivestite di materiale liscio, lavabile, impermeabile fino all'altezza di m 2 o tinteggiate con vernice a smalto, liscia, lavabile, impermeabile, sempre fino all'altezza di m 2. Per la sala attesa il parametro di aerazione naturale può essere sostituito con impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme UNI 10339 e al successivo art. 118. La sala visite deve essere dotata di lavandino con acqua corrente o eventualmente essere servita da proprio servizio igienico accessibile direttamente dalla stessa sala visite. Si deve in ogni caso garantire il servizio igienico in uso ai pazienti con accesso dalla sala d'attesa.

4. Restano salve le disposizioni del D.P.R. 13 febbraio 1964 n° 185 per i locali e le strutture nei quali si impieghino, anche saltuariamente e a qualsiasi titolo, sostanze radioattive naturali ed artificiali od apparecchiature radiologiche.
5. Rimangono ferme le disposizioni previste nel D.P.R. 14 gennaio 1997, L.R. 16 agosto 2002 n° 22 e D.G.R. 6 agosto 2004 n° 2501 e loro successive modificazioni e integrazioni.

Capo III – Requisiti per il comfort ambientale

Art. 91 - Qualità dell'aria

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, in riferimento anche alle eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e all'inquinamento atmosferico del contesto, non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
2. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio-ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
3. L'opera deve essere progettata e costruita in modo tale da non pregiudicare l'igiene o la salute di chi la occupa o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - a. sviluppo di gas tossici;

- b. presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - c. emissione di radiazioni pericolose;
 - d. inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - e. difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - f. formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
4. La verifica dei requisiti di cui al presente articolo si intende soddisfatta se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'impiego dei singoli materiali da costruzione.
5. Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

Art. 92 - Ventilazione

1. Per soddisfare le esigenze di benessere termoigrometrico è necessario controllare la ventilazione degli spazi chiusi, dato che all'interno degli spazi la presenza delle persone concorre all'equilibrio omeostatico necessario dell'uomo.
2. Negli spazi chiusi si attua la ventilazione per:
- assicurare adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, controllare il grado di umidità relativa e contenere gli effetti indesiderati della condensa del vapore;
 - raggiungere un adeguato benessere igrotermico estivo;
 - ottenere un adeguato ricambio d'aria, evitando la formazione e l'insediamento di colonie microbiche o la presenza di altre impurità dell'aria e di gas nocivi, e assicurare condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
 - garantire nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione la corretta portata d'aria richiesta dalla combustione.
3. Le caratteristiche tipologiche e di esposizione al vento dell'edificio contribuiscono in modo rilevante al raggiungimento dell'obiettivo preposto.
4. I ricambi d'aria si distinguono in:
- continui, se garantiti attraverso la permeabilità degli infissi e attraverso le prese d'aria esterne;
 - discontinui, se ottenuti tramite il controllo da parte dell'utente, ad esempio,

mediante l'apertura delle finestre, oppure con ventilazione meccanica comandata dall'utente.

5. Occorre ricorrere anche alla ventilazione continua meccanica quando la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescono a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti.
6. Il ricambio d'aria orario si misura in "n" [m^3/hm^3], e rappresenta il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno dello spazio ed il volume dello spazio medesimo.
7. 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.
8. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento.
9. Negli ambienti, salvo quelli in cui l'attività ivi esercitata necessita di particolari esigenze tecniche, i ricambi d'aria devono essere ottenuti mediante l'apertura dei serramenti.
10. Negli ambienti 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 che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
11. I locali destinati ad attività commerciali 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 all'art. 9 della Circ. Reg. n° 13 del 01.07.1997.
12. I bagni ciechi devono essere serviti di idonea canna di ventilazione e l'aerazione 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 intermittente.
13. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero naturale.

Art. 93 – 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 cm² per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cm² 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.

Art. 94 – 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 previste dalla specifica normativa.
2. 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
3. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
4. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura o ad un'altezza di almeno m 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
5. 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.
6. I progetti degli impianti di ventilazione e/o condizionamento installati in ambienti aperti al pubblico e/o destinati all'attività lavorativa devono contenere il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria tale da garantire costantemente la salubrità dell'aria immessa nei locali. Il gestore dovrà annotare su un registro appositamente dedicato le operazioni di manutenzione previste dal piano. Il registro deve essere reso disponibile all'Autorità Sanitaria.

Art. 95 - Illuminazione naturale

1. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.
2. Nelle nuove costruzioni è consigliato che le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) siano orientate entro un settore 45° dal sud geografico.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna, e, in ogni caso devono essere assicurate le quantità minime individuate nel precedente art. 84, comma 4.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc.
6. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.
7. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. E' consigliato che le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) siano congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.
8. E' consigliato adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
9. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi in centri storici o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescrittivi del presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi.

Art. 96 - Illuminazione artificiale

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente ed in particolare alla L.R. n° 17 del 7 agosto 2009 “Nuove norme per il contenimento dell’inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell’illuminazione per esterni e per la tutela dell’ambiente e dell’attività svolta dagli osservatori astronomici”.
2. L’illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
3. E’ opportuno l’uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all’illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.
4. Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.
5. I locali in cui è obbligatorio una illuminazione artificiale sono gli spazi e i luoghi di residenza e lavoro.
6. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si applicano le Norme UNI in vigore.
7. E’ ammessa la sola illuminazione artificiale nei seguenti spazi:
 - a. di circolazione e collegamento;
 - b. di fruizione per attività secondarie (Ripostigli, cantine, ecc.);
 - c. servizi igienici;
 - d. senza permanenza o con presenza di persone solo saltuaria e temporanea;
 - e. destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative e di pubblico spettacolo che richiedono particolari condizioni di illuminazione in relazione all’attività e/o alle modalità di esercizio delle stesse;
 - f. pubblici esercizi, a condizione che vi sia almeno una sorgente di luce naturale;

8. Per i locali di cui alle lettere a), b) e c), va assicurato un illuminamento non inferiore a 100 lux.

Art. 97 - Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a. rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b. rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c. rumori da calpestio;
 - d. rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e. rumorosità provocata da attività contigue.
3. Dovrà essere rispettato, in particolare, quanto previsto dalla Legge quadro n° 447/95 e dal DPCM 01.03.1991 "*Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*", aggiornato con DPCM 14.11.1997 e DPCM 05.12.1997 e s.m.i. "*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*".
Dovrà inoltre essere rispettato il piano di zonizzazione acustica comunale, approvato con delibera di C.C. n° 50 del 25.11.2004.

Art. 98 - Interventi igienico-sanitari

1. EMISSIONI DANNOSE. Le strutture edilizie, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi devono essere realizzati con materiali che non emettano all'interno degli organismi edilizi gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; devono inoltre conservare nel tempo tale caratteristica. L'organismo edilizio e le sue pertinenze non devono essere sottoposti a livelli di esposizione ai campi elettromagnetici dannosi per la salute degli utenti, di origine esterna o interni (impianti).
2. SMALTIMENTO AERIFORMI. L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere

respiratorio olfattivo e di sicurezza. I terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme non devono interferire con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze. L'impianto deve inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

3. SMALTIMENTO ACQUE REFLUE. Le acque reflue domestiche, le acque reflue industriali, le acque meteoriche devono essere smaltite mediante modalità tali da:
 - a. allontanare e rendere innocue le popolazioni microbiche e le sostanze patogene e potenzialmente patogene;
 - b. garantire un benessere respiratorio e olfattivo;
 - c. evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti acquedottistiche, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia (inquinamento indiretto);
 - d. garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico.

A tal fine necessita che:

- a. sia individuato il sistema idoneo di smaltimento per gli organismi edilizi localizzati in agglomerati o nuclei abitativi isolati (rete fognaria o altri sistemi individuali) affinché le acque reflue prima di essere consegnate al recapito finale rispondano alle caratteristiche indicate dalla normativa vigente;
- b. le reti di scarico siano opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate in modo da garantire una buona evacuazione.

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto del regolamento Comunale del Servizio di fognatura e di quanto stabilito dalla normativa vigente.

In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.

I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

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.

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

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.

Al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la

realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

4. **TENUTA ALL'ACQUA.** Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi di fruizione del manufatto edilizio. I solai di locali umidi devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi. Deve essere impedita la risalita dell'acqua per capillarità negli spazi per attività principale e secondaria.
5. **PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI.** Il tecnico abilitato fa una attestazione che le soluzioni previste per prevenire la possibilità d'intrusioni d'animali attraverso gli impianti, le partizioni e le chiusure sono corrette. Occorrerà prevenire condizioni favorevoli all'ingresso e alla diffusione d'insetti e altri animali, compresa l'intrusione di volatili attraverso prese d'aspirazione, condotti, canne fumarie, ecc. In particolare:
 - a. vanno protetti i fori di aerazione dei vespai.
 - b. all'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
 - c. sulle canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Capo IV - Norme e requisiti relativi alla sostenibilità energetica

Art. 99 - Produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 289 della legge n° 244/07, come modificato dall'art. 8, comma 4bis della legge n° 25/2010, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere previsto, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore ad 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

2. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a m² 100, la produzione minima è di 5 kW.

Art. 100 - Incentivi per interventi ad elevata efficienza energetica

1. Si definiscono “edifici energeticamente efficienti”, ai sensi della Direttiva Europea 2010/31/CE, quelli con involucro ben isolato, privi di ponti termici, correttamente orientati e conseguentemente con fabbisogno energetico limitato, da soddisfare in modo significativo mediante fonti di energia rinnovabile
2. Le N.T.O. del P.I. definiscono i requisiti volontari e le forme di incentivazione finalizzate alla promozione del risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Capo V – Misure preventive e protettive per manutenzione in quota

Art. 101 - Misure preventive e protettive per manutenzioni in quota

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia di inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n° 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.
3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.
4. Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.
5. Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva

realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

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

Modalità operative

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle U.S.L. contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 D.P.R. 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle U.S.L., come indicato nell'art. 20 comma 1 D.P.R. 380/001, o soggetti a sola comunicazione preventiva, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle U.S.L..

Documentazione progettuale

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100, indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato al D.R.G. n° 2774 del 22.09.2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Conteggio volumetrico

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

TITOLO VII

NORME IGIENICO-SANITARIE

Art. 102 – Fumi, polveri ed esalazioni

1. Il Responsabile dell'Ufficio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, ai sensi delle leggi e regolamenti in materia.
2. Il Responsabile dell'Ufficio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riferendo all'Ufficio Igiene e Sanità dell'U.L.S.S. e al Prefetto, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S..

Art. 103 – Condotte e bacini a cielo aperto

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche, sotto comminatoria delle sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S. e della Legge 10.05.1976 n. 319 e successive modificazioni.
2. Le acque reflue di lavorazioni ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi, di materiale adeguato e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata sufficiente alla diluizione.

Art. 104 – Depurazione degli scarichi

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

2. Il Responsabile dell'Ufficio, indipendentemente da concorrenti interventi del Presidente dell'Amministrazione Provinciale, ha la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio ed il decoro delle acque.
3. Il Responsabile dell'Ufficio, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui a commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, salvo l'intervento sostitutivo dell'art. 217 T.U.L.S..
4. In tutti i casi, gli interventi dovranno essere adeguati alla regolamentazione e alla prescrizione dei vigenti Piani Comunali e Consorziali.

Art. 105 – Allacciamenti

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

Art. 106 – Fognature delle lottizzazioni

1. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Responsabile dell'Ufficio ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
3. Nel caso in cui manchino le reti comunali o consorziali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per sé, e per gli aventi causa, all'allacciamento a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.
4. Per l'attivazione della rete di fognatura prima del completamento delle reti comunali il lottizzatore dovrà realizzare un impianto di depurazione privato.

5. L'attivazione delle reti è, in ogni caso, subordinata al nulla-osta dell'Ufficio Sanitario, indipendentemente da altre concorrenti autorizzazioni d'esercizio.

Art. 107 – 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 colmo del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
2. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle 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 tubazioni in ghisa o acciaio, per una altezza non inferiore a m. 2.00 e prolungato fino al pozzetto di raccolta.
3. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche comunque mai su spazi aperti al pubblico.

Art. 108 – Immondizie

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 109 - Modifiche al Regolamento Edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.

Art. 110 - Violazioni del Regolamento e sanzioni

1. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV del DPR n° 380/2001 e s.m.i.:
 - a. art. 27 - vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
 - b. art. 28 - vigilanza su opere di amministrazioni statali
 - c. art. 29 - responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività
 - d. art. 30 - lottizzazione abusiva
 - e. art. 31 - interventi eseguiti in assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali
 - f. art. 32 - determinazione delle variazioni essenziali
 - g. art. 33 - interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità
 - h. art. 34 - interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire
 - i. art. 35 - interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato
 - j. art. 36 - accertamento di conformità
 - k. art. 37 - interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità
 - l. art. 38 - interventi eseguiti in base al permesso annullato
 - m. art. 39 - annullamento del permesso di costruire da parte della regione
 - n. art. 40 - sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione
 - o. art. 41 - demolizione di opere abusive
 - p. art. 42 - ritardo od omesso versamento del contributo di costruzione
 - q. art. 43 - riscossione
 - r. art. 44 - sanzioni penali
 - s. art. 45 - norme relative all'azione penale