

P.I.
Variante N°2
2[^] Fase

PROVINCIA DI VERONA

**COMUNE DI
SANGUINETTO**



Regolamento Edilizio - Adeguamento al R.E.T.

Adeguamento Regolamento Edilizio ai dispositivi della normativa di carattere sovraordinato (RET) ai sensi della DGR n. 1896/2017, della DGR n. 669/2018 e dell'art. 2 comma 4) DPR 380/2001

tav. n.	1	4	
------------	----------	----------	--

N. PROGR.	4
-----------	----------



**QUADRO D'UNIONE P.A.T.I.
BASSA PIANURA VERONESE**

Adeguato alla Delibera di Consiglio Comunale
N. 42/2021 in data 10/11/2021

progettista

arch. Arianno Avogaro
Vicolo Oratorio 1a
37121 Verona

DATA

novembre
2021

SCALA

SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PROGETTISTA

REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

Art. 2 - Responsabilità

TITOLO II° - INTERVENTI EDILIZI

Art. 3 - Definizioni di elementi architettonici / edilizi

Art. 4 - Tipologie degli interventi

Art. 5 - Opere soggette a permesso di costruire (P.d.C.)

Art. 6 - Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) - Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.)

Art. 7 - Opere soggette a comunicazione preventiva (attività edilizia libera - art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/2001)

Art. 8 - Mutamento di destinazione d'uso

Art. 9 - Opere non soggette a Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività

Art. 10 - Opere da eseguirsi a cura dell'amministrazione comunale

Art. 11 - Opere da eseguirsi da amministrazioni pubbliche statali o regionali

Art. 12 - Titolarità del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo

Art. 13 - Onerosità

Art. 14 - Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione 17

Art. 15 - Alternativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione

Art. 16 - Permesso di costruire gratuito 19

Art. 17 - Onerosità per permessi di opere ed impianti non destinati alla residenza

Art. 18 - Edilizia convenzionata

Art. 19 - Permesso di Costruire per Piani Urbanistici Attuativi 21 Oneri di urbanizzazione.

Art. 20 - Evidenza del permesso di costruire e del progetto

Art. 21 - Validità del permesso di costruire

Art. 22 - Permesso di costruire in deroga

Art. 23 - Annullamento

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art.1 - Finalità e oggetto

Art.2 - Definizioni uniformi

Art.3 - Definizioni tecniche di competenza comunale

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art.4 - Sportello Unico Edilizia (SUE)

Art.5 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Art.6 - Coordinamento SUAP/SUE

Art.7 - Procedimenti edilizi: disposizioni

Art.8 - Controlli a campione

Art.9 - Commissione locale per il paesaggio

Art.10 - Commissione Edilizia (CE)

Art.11 - Commissione territorio

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art.12 - Annullamento d'ufficio in autotutela

Art.13 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Art.14 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

Art.15 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Art.16 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Art. 24 - Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.).....	Art.17 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
TITOLO III° - FASI DEL PROCEDIMENTO	Art.18 - Pareri preventivi
Art. 25 - Modalità di presentazione delle domande/denunce/segnalazioni.....	Art.19 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia
Art. 26 - Misure preventive e protettive per manutenzione in quota.....	Art.20 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
Art. 27 - Documentazione da allegare all'istanza di Permesso di Costruire – D.I.A./S.C.I.A.....	Art.21 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse
Art. 28 - Procedimento P.d.C	Art.22 - Concorsi di urbanistica e architettura
Art. 29 - Pubblicazione, visione al pubblico, opposizione.....	TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI
Art. 30 - Disciplina di D.I.A. / S.C.I.A.	<i>CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI</i>
Art. 31 - Procedimenti connessi.....	Art.23 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori
Art. 32 - Voltura.....	Art.24 - Atti preliminari all'inizio dei lavori
TITOLO IV° - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI	Art.25 - Comunicazione di fine dei lavori
Art. 33 - Lo sportello unico per l'Edilizia.....	Art.26 - Occupazione di suolo pubblico
Art. 34 - La conferenza dei Servizi 41	Art.27 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica
Art. 35 - Accordi procedurali	<i>CAPO II - NORME TECNICHE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI</i>
Art. 36 - Procedimento di accesso e rilascio di copie	Art.28 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori
Art. 37 - Trasparenza dei procedimenti 41	Art.29 - Punti fissi di linea e di livello
TITOLO V° - ESECUZIONE E CONTROLLO ..	Art.30 - Conduzione del cantiere
Art. 38 - Comunicazione inizio lavori - punti di linea	Art.31 - Cartelli di cantiere
Art. 39 - Andamento lavori, termini di inizio e ultimazione lavori	Art.32 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni
Art. 40 - Varianti in corso d'opera	Art.33 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili
Art. 41 - Occupazioni suolo pubblico	Art.34 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
Art. 42 - Agibilità.....	Art.35 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e
TITOLO VI° - VIGILANZA E SANZIONI.....	
Art. 43 - Disposizioni generali.....	
Art. 44 - Sicurezza del cantiere	
Art. 45 - Fasi del procedimento sanzionatorio - tolleranze	
TITOLO VII° - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE E COMMISSIONE PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI PAESAGGISTICHE	
Art. 46 - Composizione.....	
Art. 47 - Modalità di nomina	

Art. 48 - Durata	per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
Art. 49 - Incompatibilità	
Art. 50 - Decadenza dei componenti	Art.36 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori
Art. 51 - Attribuzioni, riunione e ambito di valutazione.....	
Art. 52 – Convocazione e validità delle sedute .	
Art. 52 bis – Validità della votazione.....	
TITOLO VIII° - PRESCRIZIONI TECNICHE.....	TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
Art. 53 - Parametri abitativi.....	<i>CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO</i>
TITOLO IX° - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	Art.37 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici
Art. 54 - Decoro dell'ambiente urbano e delle costruzioni.....	Art.38 - Requisiti prestazionali degli edifici
Art. 55 - Elementi Caratteristici.....	Art.39 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale - Indicazioni
Art. 56 - Spazi liberi privati	Art.40 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti
Art. 57 - Resistenza meccanica e stabilità.....	Art.41 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .
Art. 58 - Igiene del suolo	Art.42 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi
Art. 59 - Protezione dall'umidità.....	Art.43 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
Art. 60 - Deflusso acque meteoriche	Art.44 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa
Art. 61 - Deflusso acque reflue	<i>CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO</i>
Art. 62 - Raccolta rifiuti solidi.....	Art.45 - Strade
Art. 63 - Qualità dell'aria.....	Art.46 - Portici pubblici o ad uso pubblico
Art. 64 - Ventilazione	Art.47 - Piste ciclabili
Art. 65 - Benessere luminoso	Art.48 - Aree per parcheggio
Art. 66 - Comfort termo - igrometrico.....	Art.49 -Piazze e aree pedonalizzate
Art. 67 - Benessere acustico	Art.50 - Percorsi pedonali e marciapiedi
Art. 68 - Soppalchi.....	Art.51 - Accessi carrai e uscite per autorimesse
Art. 69 - Scale interne ed esterne - protezioni ..	Art.52 - Chioschi/dehors su suolo pubblico
Art. 70 - Cortili – Lastricato solare	
Art. 71 Cavedi - pozzi luce o chiostrina	
Art. 72 - Ricoveri attrezzi e arredi per il giardino	
Art. 73 - Opere stagionali per attività commerciali.....	
Art. 74 - Accessibilità.....	
Art. 75 - Spazi pubblici e di uso pubblico.....	
Art. 76 - Marciapiedi e passaggi pedonali.....	
Art. 77 - Piste ciclabili.....	
Art. 78 - Accessi carrai - rampe.....	
Art. 79 - Antenne e Parabole.....	

Art. 80 - Insegne	Art.53 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni
Art. 81 - Tende	Art.54 - Recinzioni
Art. 82 - Sistemazioni agrarie - movimenti di terra80	Art.55 - Numeri civici
Art. 83 - Terre e rocce da scavo	<i>CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE</i>
Art. 84 - Impianti tecnologici	Art.56 - Aree Verdi
TITOLO X° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	Art.57 - Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale
Art. 85 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico	Art.58 - Orti urbani
Art. 86 - Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi	Art.59 - Parchi e percorsi in territorio rurale
Art. 87 - Apertura di accessi e strade private....	Art.60 - Sentieri
Art. 88 - Prescrizioni per manufatti particolari...	Art.61 - Tutela del suolo e del sottosuolo
Art. 89 - Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione, in quelli esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti e nelle aree agricole...	<i>CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE</i>
Art. 90 - Sistemi solari Passivi	Art.62 - Approvvigionamento idrico
TITOLO XI° - NORME FINALI E TRANSITORIE	Art.63 - Depurazione e smaltimento delle acque
Art. 91 - Entrata in vigore	Art.64 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili
Art. 92 - Poteri di deroga	Art.65 - Distribuzione dell'energia elettrica
Art. 93 - Sanzioni	Art.66 - Distribuzione del gas
Art. 94 - Nuove disposizioni legislative e normative	Art.67 - Ricarica dei veicoli elettrici
	Art.68 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.
	Art.69 - Telecomunicazioni
	<i>CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO</i>
	Art.70 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
	Art.71 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
	Art.72 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
	Art.73 - Allineamenti

Art.74 - Piano del colore

Art.75 - Coperture degli edifici

Art.76 - Illuminazione pubblica

Art.77 - Griglie ed intercapedini

Art.78 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

Art.79 - Serramenti esterni degli edifici

Art.80 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Art.81 - Cartelloni pubblicitari

Art.82 - Muri di cinta

Art.83 - Beni culturali e edifici storici

Art.84 - Cimiteri monumentali e storici

Art.85 - Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art.86 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche

Art.87 - Serre bioclimatiche

Art.88 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Art.89 - Coperture, canali di gronda e pluviali

Art.90 - Strade e passaggi privati e cortili

Art.91 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Art.92 - Intercapedini e griglie di aereazioni

Art.93 - Recinzioni

Art.94 - Materiali e tecniche costruttive degli edifici

Art.95 - Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

Art.96 - Piscine e relativi impianti di pertinenza di edifici privati

Art.97 - Altre opere di corredo agli edifici

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.98 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e uso del territorio

Art.99 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

Art.100 - Varianti comunicate a fine lavori

Art.101 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Art.102 - Sospensione dei lavori

Art.103 - Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art.104 - Aggiornamento del regolamento edilizio

Art.105 - Entrata in vigore del regolamento edilizio

Art.106 - Abrogazione di precedenti norme

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso, e contiene i riferimenti normativi indicati all'art. 4 del DPR 380/01 e, s.m.i., sulle predette attività all'interno del territorio comunale.
2. Stante la sua natura di fonte normativa disciplinare, obbliga, in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'articolo 5 della L. 142/90 e, s.m.i. e cioè con Leggi sia Statali che Regionali, e atti aventi forza di Legge
3. Per effetto di Legge, tutte le successive modifiche che potranno essere introdotte nella materia edilizia, igienico-sanitaria e sicurezza, derivante da fonti normative primarie e secondarie, atti regionali comunque denominati, non determinano obbligo di variante al presente Regolamento.
4. Il presente regolamento richiama, in quanto integrato:
 - a) "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" già approvato (tav. 1.6) nella 2^a fase del 1° Piano degli Interventi;
 - b) Regolamento Polizia Urbana;
 - c) Regolamento impianti pubblicitari;
 - d) altri Regolamenti Comunali anche se qui non espressamente richiamati;ed ancora:
 - e) Norme del Piano d'Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 108 del 02.08.2012;
 - f) Norme del Piano Piano di tutela delle Acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 107 del 05.11.2009;
 - g) Norme del Piano Piano di tutela delle Acque approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 107 del 05.11.2009;

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA -

QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCE DEFINIZIONE (ACRONIMO)

01 - SUPERFICIE TERRITORIALE - Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. (*ST*)

02 - SUPERFICIE FONDIARIA - Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. (*SF*)

03 - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE - Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. (*IT*)

04 - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA - Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. (*IF*)

05 - CARICO URBANISTICO - Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. (*CU*)

06 - DOTAZIONI TERRITORIALI - Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. (*DT*)

07 - SEDIME - Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

h) Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della normativa vigente al momento della richiesta di intervento di modifica dello stato preesistente e, infine, la L.R. 32/2013, 3° Piano Casa della Regione Veneto.

Art. 2 - Responsabilità

1. La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalle Leggi in materia vigenti, restano in capo ai committenti, progettisti, direttori dei lavori, coordinatori della sicurezza ed assuntore dei lavori, ai quali si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.
2. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttore dei lavori, coordinatore della sicurezza ed assuntore dei lavori è stabilita dalla Legge 47/85 e DPR 380/01 e, s.m.i., dal D.Lgs. 81/2008 e, s.m.i. nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia anche se qui non espressamente richiamate.
3. Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari e dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, Collegi e Albi Professionali. In particolare il progettista in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art.481 c.p. è responsabile delle dichiarazioni rese in sede di asseverazione e/o dichiarazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati e rilievi contenuti negli elaborati progettuali e negli atti amministrativi redatti.
4. Qualora nel corso di procedimenti amministrativi non conclusi, intervengano dimissioni, revoche o sostituzioni di professionisti che risultino progettisti o direttori dei lavori delle opere, fatte salve le norme di legge e deontologia professionale, ne dovrà essere data immediata comunicazione scritta al responsabile del procedimento da parte dei professionisti interessati indicando:
 - il soggetto dimissionario e la data di decorrenza delle dimissioni;
 - il soggetto sostituito e la data di decorrenza della sostituzione;
 - le motivazioni delle dimissioni nei casi di cui all'art. 29 del DPR 380/01 e, s.m.i.

08 - SUPERFICIE COPERTA - Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. (SC)

09 - SUPERFICIE PERMEABILE - Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. (SP)

10 - INDICE DI PERMEABILITÀ - Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). (IPT/IPF)

11 - INDICE DI COPERTURA -Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. (IC)

12 - SUPERFICIE TOTALE - Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. (ST)

13 - SUPERFICIE LORDA - Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. (SL)

14 - SUPERFICIE UTILE - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. (SU)

15 - SUPERFICIE ACCESSORIA - Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;

5. L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti-titolari del permesso di costruire o altri titoli abilitativi, del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza e dell'assuntore dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle vigenti leggi.
6. Il Dirigente è responsabile del procedimento, ad esso competono:
- le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
 - la comunicazione del responsabile del procedimento ai sensi della normativa vigente;
 - l'individuazione dei Dipendenti Responsabili del procedimento;
 - il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
 - l'emanazione dei provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità;
 - la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi;
 - l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
 - l'irrogazione delle sanzioni;
 - l'invio dei pareri alla Soprintendenza competente
 - ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze e relativamente alle attribuzioni di cui all'articolo 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

TITOLO II° - INTERVENTI EDILIZI

Art. 3 - Definizioni di elementi architettonici / edilizi

A. Superficie illuminante e di aerazione: la superficie illuminante deve essere diretta e viene computata in base alle dimensioni finite del foro finestra/porta, qualora il serramento sia interamente vetrato, la superficie di aerazione viene misurata escludendo le parti con vetri fissi, la porta d'ingresso viene computata per la sua metà qualora trasparente, fatte salve comunque circolari ULSS in presenza di porticati e tettoie.

- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. (SA)

16 - SUPERFICIE COMPLESSIVA - Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). (SC)

17 - SUPERFICIE CALPESTABILE - Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18 - SAGOMA - Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19 - VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA - Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20 - PIANO FUORI TERRA - Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

B. Altezza lorda: la presente definizione va applicata, per la destinazione residenziale, esclusivamente nel calcolo del volume soggetto all'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Il volume complessivo è dato dalla somma dei volumi dei singoli locali, che si ottiene moltiplicando la superficie netta per la rispettiva altezza a cui va sommato lo spessore del solaio di copertura del locale stesso (tetto o solaio del piano soprastante); nel caso di solai composti da travi o travetti sottostanti a tavolato, l'altezza del locale è riferito al tavolato.

Art. 4 - Tipologie degli interventi

1. L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dal DPR 380/01 e, s.m.i., L.r. 61/85 e, s.m.i., e dalle presenti norme.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono assoggettati a permesso di costruire, a Denuncia di Inizio Attività/S.C.I.A. od ai diversi regimi amministrativi comunque stabiliti dalle leggi in materia vigenti al momento della richiesta.
3. Le tipologie previste dai provvedimenti autorizzativi, abilitativi o assentibili, ai sensi della normativa che regola la materia edilizia/urbanistica a cui riferirsi sono alla data di stesura del presente Regolamento Edilizio:
 - Parere preventivo;
 - Comunicazione ai sensi art. 6 comma 2, DPR 380/01 e, s.m.i. – Attività Edilizia Libera;
 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi art. 19 L. 241/90 e, s.m.i.;
 - Denuncia Inizio Attività;
 - Permesso di Costruire;
 - Procedura Abilitativa Semplificata ai sensi art. 6 D.Lgs. 28/2011 e, s.m.i.
4. Giudizio preventivo: chi ha titolo a richiedere un permesso di costruire su qualsiasi tipo di immobile, ovvero al SUAP, può presentare istanza all'ufficio competente per ottenere un giudizio preventivo/preliminare, sia urbanistico che compositivo. Il giudizio comunicato al richiedente costituisce parte integrante dell'eventuale successiva richiesta di permesso di costruire ed è

21 - PIANO SEMINTERRATO - Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

22 - PIANO INTERRATO - Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

23 - SOTTOTETTO Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

24 - SOPPALCO - Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

25 - NUMERO DEI PIANI - È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26 - ALTEZZA LORDA - Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 - ALTEZZA DEL FRONTE - L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

28 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO - Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - ALTEZZA UTILE - Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si

assunto come riferimento solo per gli elementi deducibili dalla documentazione prodotta per tale parere; non vincola l'ufficio/Commissione che lo ha emesso nella formulazione della valutazione.

Art. 5 - Opere soggette a permesso di costruire (P.d.C.)

1. Ai sensi del vigente quadro normativo in materia, in via esemplificativa e non esaustiva, sono soggetti a permesso di costruire i seguenti interventi:
 - a) le nuove costruzioni;
 - b) le ristrutturazioni comportanti demolizioni e ricostruzioni;
 - c) gli ampliamenti e le sopra-elevazioni;
 - d) le ristrutturazioni edilizie;
 - e) le ristrutturazioni urbanistiche;
 - f) le varianti in corso d'opera di cui al successivo art. 40;
 - g) le pertinenze, salvo quelle indicate all'art. 72 del presente regolamento e gli ampliamenti superiori al 20% del volume dell'edificio principale.
2. Per quanto riguarda la puntuale individuazione delle opere soggette a permesso di costruire, nell'ambito di tali qualificazioni di carattere generale, si fa comunque rinvio alla corrispondente normativa statale e regionale in materia vigente al momento della richiesta.
3. La qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento viene determinata all'atto del rilascio del provvedimento autorizzativo finale in ragione della trasformazione richiesta, nel rispetto del quadro normativo in quel momento adottata o vigente.

Art. 6 - Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.)

1. Sono realizzabili, in alternativa al permesso di costruire, mediante S.C.I.A. gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente art. 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, al Regolamento Edilizio vigente nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante S.C.I.A. le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia,

determina calcolando l'altezza media ponderata.

30 - DISTANZE - Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

31 - VOLUME TECNICO - Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

32 - EDIFICIO - Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

33 - EDIFICIO UNIFAMILIARE - Per edificio unifamiliare si intende quello riferito un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

34 - PERTINENZA - Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

35 - BALCONE - Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

36 - BALLATOIO - Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

3. In alternativa al Permesso di Costruire (P.d.C.), possono inoltre essere realizzati con S.C.I.A. gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia previsti dall'art. 3 lett. d) del DPR 380/01 e, s.m.i.;
- nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi mediante studio piani volumetrico di dettaglio;
- art. 22 comma 3 lett. b) del DPR 380/01 e, s.m.i.

4. Per quanto attiene gli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico artistica o paesaggistico-ambientale, la presentazione dell'istanza è subordinata alla **preventiva** acquisizione delle autorizzazioni di carattere storico-paesaggistico-ambientale e culturale ed ogni altra autorizzazione. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 22/01/04, n.42 e, s.m.i

5. Nel seguente elenco, indicativo e non esaustivo, vengono riportati i principali interventi assoggettati a S.C.I.A.:

- a)** opere di restauro e risanamento conservativo;
- b)** opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe, accessori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, vano ascensore esterno;
- c)** recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d)** parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- e)** cappottine esterne: nuova formazione o rifacimento con modifica delle caratteristiche (materiali, dimensioni e colori) preesistenti;
- f)** demolizione di edifici e opere realizzati legittimamente;
- g)** impianti tecnologici e volumi tecnici non collocati nelle aree scoperte/pertinenziali dei fabbricati;
- h)** varianti a PdC che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino eventuali prescrizioni contenute nel PdC originario.

37 - LOGGIA/LOGGIATO - Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

38 - PENSILINA - Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

39 - PORTICO/PORTICATO - Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lato verso i fronti esterni dell'edificio.

40 - TERRAZZA - Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - TETTOIA - Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 - VERANDA - Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Note esplicative

08 - Si precisa che nel caso in cui l'aggetto sia superiore a ml. 1,50, concorre al computo della superficie coperta solo la parte eccedente;

30 - Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

6. Quanto sopra, nei limiti e condizioni riportate nel DPR 380/01 e, s.m.i.

Art. 7 - Opere soggette a comunicazione preventiva (attività edilizia libera – art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/2001)

1. Previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi, salva l'**acquisizione preventiva delle autorizzazioni** negli ambiti soggetti a tutela:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria come definita dall'art.1 della L.r. 34/2012, dall'art. 3 comma 1 lett.b) e dall'art. 6 comma 2 lett.a) DPR 380/01, nonché indicati all'art. 18 comma 2, NTO 2^a Fase. P.I.;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee ed 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;

d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (lettera così modificata dall'articolo 7, comma 3, decreto legislativo n. 28 del 2011), entro i limiti della copertura;

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

f) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

2. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lett. a) ed e)bis dell'art. 6 del DPR 380/01 e s.m.i., nonché per gli interventi indicati all'art. 18, comma 2, NTO 2^a Fase P.I. relativi a modifica facciate, costruzione

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 1 - Finalità e oggetto

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (REC) disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4, del DPR 6 giugno 2001 dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

Art. 2 - Definizioni uniformi

1. Le "Definizioni uniformi", di cui all'allegato A, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono:

1. Superficie territoriale;
2. Superficie fondiaria;
3. Indice di edificabilità territoriale;
4. Indice di edificabilità fondiaria;
5. Carico urbanistico;
6. Dotazioni Territoriali;
7. Sedime;
8. Superficie coperta;
9. Indice di permeabilità;
10. Indice di copertura;
11. Superficie totale;
12. Superficie lorda;
13. Superficie utile;
14. Superficie accessoria;
15. Superficie complessiva;
16. Superficie calpestabile;
17. Sagoma;
18. Volume totale o volumetria complessiva;
19. Piano fuori terra;
20. Piano seminterrato;
21. Piano interrato;
22. Sottotetto;
23. Soppalco;
24. Numero dei piani;
25. Altezza lorda;
26. Altezza dell'edificio;
27. Altezza utile;
28. Distanze.

2. Tali definizioni esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico approvato successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, che le utilizzerà in sede

di autorimesse, realizzazione di volumi tecnici, costruzione di recinzioni di nuova realizzazione, costruzione di solai sottotegola, realizzazione di elementi pertinenziali edifici esistenti e limitate modifiche di distribuzione interna locali con conseguente modeste modifiche alle aperture esterne, 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 tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'Impresa né con il Committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici adottati/approvati, al regolamento edilizio e norme tecniche vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

3. Salve le preventive autorizzazioni indicate al precedente articolo.

Art. 8 - Mutamento di destinazione d'uso

Le seguenti attività sono ammesse purché le destinazioni siano compatibili con la zona territoriale di appartenenza; in tutti i casi devono essere reperiti gli standards urbanistici ed edilizi corrispondenti alla nuova destinazione.

1. Il regime degli interventi a cui assoggettare il mutamento di destinazione d'uso, salvo indicazioni specifiche della normativa regionale, sono:
- a) il mutamento d'uso con opere, comportante variazione essenziale rispetto al progetto originario, necessita di permesso di costruire;
 - b) il mutamento d'uso con opere, accompagnato da variazioni non essenziali al progetto originario, necessita di D.I.A./S.C.I.A., entro i limiti e con le condizioni stabilite dalla legge e richiamate al precedente art. 7; è fatta salva, in quest'ultimo caso, la facoltà per il Comune di richiedere il pagamento della differenza dei contributi di costruzione, se dovuti, entro i termini di prescrizione ordinaria;
 - c) il mutamento d'uso senza opere, non comportante variazioni essenziali rispetto al progetto originario, è libero;
 - d) fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 comma 2 lett. e bis) del D.P.R. 380/2001

di redazione ed elaborazione, e limitatamente alle trasformazioni ed all'assetto del territorio da questo disciplinate.

Art. 3 - Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Si introducono le seguenti ulteriori definizioni in funzione della disciplina urbanistica comunale:

VOCE DEFINIZIONE (ACRONIMO)

1 - AGGETTI E SPORTI - Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a terra.

2 - AREA DI PERTINENZA - Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.

3 - COSTRUZIONI ACCESSORIE - Manufatto accessorio non stabilmente infisso al suolo.

4 - GAZEBO E COPERTURE LEGGERE DI ARREDO - Elemento di arredo realizzato con struttura portante in legno o metallo, non aderente al fabbricato e non stabilmente infisso al suolo.

5 - INTERCAPEDINE - vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

6 - LASTRICO SOLARE - Tetto piano di un edificio, anche praticabile, che non si configura come una Terrazza.

7 - LOTTO Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

8 - PARETE FINESTRATA - Si intende quale parete finestrata quella di un fabbricato su cui

e riportato al precedente art. 7 comma 1 lett. f).

2. È fatta salva la richiesta del pagamento degli oneri concessori, se dovuti, entro i termini di prescrizione ordinaria, ferma restando, in ogni caso, l'obbligatorietà di provvedere alla variazione catastale e alla segnalazione all'Ufficio Comunale competente (Tributi) dell'avvenuta variazione ai fini della tassa sulla raccolta rifiuti.

Art. 9 - Opere non soggette a Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività

1. Non è richiesto il rilascio di alcun provvedimento autorizzativo comunale per la realizzazione di:
- a) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
 - b) le opere di manutenzione ordinaria ed in particolare il rifacimento o la sostituzione di intonaci, tinteggiature, manti di copertura, guaine impermeabilizzanti e coibenti, comignoli, sfiati, grondaie, recinzioni, impianti ed accessori igienici, ecc., qualora vengano mantenute preesistente tipologia, forma, materiale e colore;
 - c) ristrutturazione di impianti elettrici, di ventilazione e di riscaldamento, di idrosanitari esclusa, la realizzazione di nuovi corpi esterni per centrali;
 - d) rifacimento scale interne nello stesso vano;
 - e) opere di risanamento delle murature mediante il taglio al piede con l'interposizione di guaine, strati isolanti o iniezioni di resine, opere di isolamento in genere che non comportino la esecuzione di nuove murature;
 - f) opere riguardanti la sostituzione di tombini e pozzetti per la manutenzione di canalizzazioni interne alla proprietà o di pertinenza di passi carrai;
 - g) costruzione di piccoli recinti per animali di bassa corte, realizzati con soli stanti e rete metallica; all'interno di questi è consentita la realizzazione di piccoli ricoveri per gli animali, la superficie coperta potrà essere al massimo di 4 mq., l'altezza media potrà raggiungere m 2,10; salve le condizioni igienico sanitarie e di vicinato;

sono aperti fori con caratteristiche di vedute come definite dal Codice Civile.

9 - PERGOLATI, TENDE A PERGOLA E PERGOTENDE - Struttura di arredo leggera ed amovibile destinata all'ombreggiamento, installata su parete esterna del fabbricato, per il sostegno di piante rampicanti e/o tende retrattili.

10 - PIANO DI CAMPAGNA - Il piano di campagna nel caso di edifici esistenti è identificato dalla quota media degli spigoli esterni degli edifici medesimi misurata sul terreno o sul marciapiede qualora esistente. Il Piano di campagna nel caso di terreno ineditato o di nuova edificazione è la quota media del terreno del lotto prima di eventuali modifiche dell'assetto piano altimetrico quali scavi, sbancamenti o riporti di terreno.

11 - QUOTA ZERO DI RIFERIMENTO: la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.

12 - SUPERFICI IN ESERCIZIO COMMERCIALE - Esclusivamente per le finalità della L.R. 50/2012, Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto, relativamente agli esercizi commerciali si applicano le seguenti definizioni:

- superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;

- superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

13 - SUPERFICIE SEMIPERMEABILE - Porzione di superficie territoriale o fondiaria presentante pavimentazioni o altri manufatti permanenti che siano in grado di assorbire

- h) sostituzione anche generalizzata di serramenti, nel rispetto della tipologia esistente;
- i) l'installazione di baracche ed ogni altro apprestamento di cantiere finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito o comunque legittimamente iniziato;
- l) le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, delle dimensioni massime di cm 21 x 30;
- m) l'abbattimento di alberature o comunque la manutenzione ordinaria delle aree scoperte o di giardini, al di fuori delle aree vincolate ai sensi di legge o appositamente perimetrate dallo strumento urbanistico;
- n) chioschi temporanei per attività sportive e manufatti simili, ecc.;

2. Possono altresì eseguirsi eccezionalmente, senza preventivo permesso di costruire o D.I.A./S.C.I.A., le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Sindaco e al dirigente competente, con obbligo di presentare entro il successivo termine di quindici giorni la regolare pratica edilizia ove occorrente.

Art. 10 - Opere da eseguirsi a cura dell'amministrazione comunale

1. Per le opere pubbliche da realizzarsi a cura del Comune, il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo sostituisce l'autorizzazione o il permesso di costruire (vedi art. 7 D.P.R. 380/01 e, s.m.i.).
2. La validazione del progetto allo strumento urbanistico è effettuato a cura del responsabile del procedimento/RUP. In ogni caso i relativi progetti dovranno essere accompagnati da una relazione a firma del progettista che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza di nulla osta previsti.

Art. 11 - Opere da eseguirsi da amministrazioni pubbliche statali o regionali

1. Per le opere da eseguirsi da parte di Amministrazioni Statali o comunque

parzialmente le acque meteoriche, ovvero, a titolo esemplificativo, quella finita con masselli o blocchi di calcestruzzo su fondo sabbioso e/o con posa degli elementi con fuga di adeguate dimensioni ed inoltre quella che, sulla base di certificati prestazionali dei materiali impiegati, garantisca il parziale passaggio dell'acqua.

14 - TENDA - Elemento ombreggiante retrattile manualmente o meccanicamente, installato sulla facciata degli edifici e destinato a copertura di terrazze.

15 - VOLUME URBANISTICO - Volume convenzionale ottenuto sommando tutti i volumi ottenuti dal prodotto fra la superficie coperta di tutti i piani emergenti dal piano di campagna e le relative altezze lorde. Sono esclusi dal calcolo del volume:

- tutte le parti dell'edificio così come definite dalla L.R. 21/1996;
- i porticati ad uso pubblico;
- i porticati non superiormente edificati, fino alla concorrenza di 1/4 rispetto alla superficie coperta fino ad un massimo di 50 mq (valutati per la sola eccedenza);
- le logge e i porticati ad uso privato rientranti fino alla profondità di m. 1,50 (valutate per la sola eccedenza);
- tutti gli aggetti senza soprastanti corpi chiusi, fino ad uno sbalzo di m. 1,50 (valutati per la sola eccedenza);
- tutti i locali interrati destinati a servizi ed accessori, purché l'estradosso non emerga più di m.0,50 dal piano campagna originario;
- i vespai fino a + m. 0,50
- i sottotetti non abitabili con altezza media non superiore a m. 1,20;
- tutti i volumi tecnici;
- limitatamente agli edifici uni o bifamiliari, i vani scala da realizzarsi sempre obbligatoriamente all'interno del corpo di fabbrica;
- garage ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 sino ad un massimo di mq. 18 con altezza massima di ml. 2,40 per unità abitativa limitatamente agli edifici uni - bifamiliari. (VU)

insistenti su aree del Demanio statale, e per le altre opere pubbliche della Regione o degli Enti o di Aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi è subordinata al rispetto delle procedure previste dalle vigenti leggi in materia (vedi art. 7 D.P.R. 380/01 e, s.m.i.

Art. 12 - Titolarità del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo

1. Il permesso è rilasciato dal Dirigente/Responsabile incaricato al proprietario degli immobili, agli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare.
2. Il richiedente sottoscrive, all'atto di ogni istanza, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e, s.m.i., o allega la necessaria documentazione a dimostrare il diritto alla titolarità del provvedimento abilitativo riportando altresì l'indicazione di eventuali diritti a favore dei terzi (servitù, passaggi, vincoli, obbligazioni, legittimità preesistenze, ecc.). E' fatto obbligo nella dichiarazione indicare gli elementi necessari per l'eventuale verifica d'ufficio delle informazioni o dei dati resi.
3. Il permesso viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile Ufficio Tecnico contenga espressa menzione a riguardo.

Art. 13 - Onerosità

1. Il Permesso di Costruire, D.I.A. o S.C.I.A., comportano in relazione all'intervento richiesto, la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 61/1985 e s.m.i.

Art. 14 - Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione

1. Il Responsabile dell'Ufficio, all'atto del rilascio permesso di costruire o nel verificare l'intervento abilitato con la DIA o SCIA, determina l'ammontare della quota di contributo pertinente alla tipologia dell'opera, a norma del DPR 380/01 e, s.m.i. e L.r. 61/85 e, s.m.i., salve altre disposizioni regionali in materia.

14 - INDICE URBANISTICO TERRITORIALE - Quantità massima di volume urbanistico su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. (*IUT*)

15 - INDICE URBANISTICO FONDIARIO - Quantità massima di volume urbanistico su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. (*IUF*)

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 4 - Sportello Unico Edilizia (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.. Lo SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

2. Lo SUE cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia, così come definito e disciplinato dall'art. 5 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

3. Sono esclusi dall'ambito di competenza dello SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il Regolamento comunale di Polizia urbana, i procedimenti riguardanti l'idoneità del funzionamento degli impianti termici.

4. In ogni caso, sono esclusi dall'ambito di competenza dello SUE i procedimenti di cui all'art. 7 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche regionali; quelli relativi al costo di costruzione sono aggiornati annualmente su base ISTAT (artt. 15 e 16 DPR 380/01 e s.m.i.).
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione è corrisposta al Comune prima del rilascio del permesso di costruire o alla presentazione del titolo abilitativo; in caso di rateizzazione degli oneri i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della Legge 14.01.1978 n°1 e, s.m.i., salva l'applicazione delle sanzioni previste in caso di ritardato pagamento e la riscossione coattiva in caso di mancato versamento nei termini posti.

Art. 15 - Alternativa al pagamento degli oneri di urbanizzazione

1. Il richiedente il permesso di costruire o altro titolo abilitativo può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria, realizzare le opere in proprio a scembo totale o parziale della quota calcolata in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale; dette opere saranno regolate da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e soggette a garanzia fidejussoria bancaria/assicurativa con inserita la clausola del beneficio all'escussione a favore del Comune.
2. Nell'esprimere tale facoltà deve produrre all'ufficio Comunale un computo metrico estimativo ed analitico delle opere da compiersi, redatto e sottoscritto da professionista, ovvero del costo delle stesse con prezzi riferiti all'ultimo prezzario della C.C.I.A.A. di Verona (ultimo aggiornamento disponibile)
3. Qualora il valore delle opere da eseguirsi risulti inferiore alla somma da versare, il titolare del titolo edilizio/urbanistico deve corrispondere al Comune la differenza. Sono fatte salve le procedure di affidamento dei lavori ed i limiti previsti dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. per le opere di urbanizzazione secondaria.

5. I procedimenti di cui all'art. 8 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., rientrano nell'ambito di competenza dello SUE qualora sia definita in sede di concessione di suolo/area pubblica la titolarità alla presentazione della pratica edilizia. In ogni caso le valutazioni sul titolo edilizio non possono entrare nel merito degli obblighi/accordi tra concessionario ed Ente proprietario, nonché delle valutazioni inerenti il progetto esecutivo degli interventi.

6. Le pratiche edilizie indirizzate allo SUE sono trasmesse in modalità telematica tramite la piattaforma telematica.

Art. 5 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010 e ss.mm.ii..

2. Ruolo, funzioni, rapporti con altri Settori Comunali ed Enti inerenti all'ambito di competenza del SUAP sono disciplinati dal vigente regolamento di "Organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive".

Art. 6 - Coordinamento SUAP/SUE

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP.

2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da

Art. 16 - Permesso di costruire gratuito

1. Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo agli importi per le opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole comprese le residenze, purché in funzione della conduzione del fondo, ed autorizzate con piano aziendale approvato da Ente/Agenzia regionale a ciò deputato.
- b) per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% degli edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni; nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionali competenti, nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati. In attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

Art. 17 - Onerosità per permessi di opere ed impianti non destinati alla residenza

1. Il permesso di costruire relativo ad attività industriali ed artigianali è subordinata alla corresponsione di un contributo pari al costo delle opere di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento o lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi.

parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

Art. 7 - Procedimenti edilizi: disposizioni

1. I procedimenti per il rilascio del Permesso di costruire e per il controllo sulle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal DPR 160/2010, dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia interni all'Amministrazione comunale, ai sensi dei quali sono individuati i Responsabili di procedimento e il Responsabile competente all'adozione del provvedimento finale.
2. In adeguamento alle disposizioni del Testo Unico n. 82/2005 sull'informatizzazione della Pubblica Amministrazione, il Comune si appoggia alla piattaforma telematica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.
3. È facoltà degli Uffici definire le specifiche tecniche dei documenti di cui ai precedenti commi, oltre a richiedere la produzione dei formulari relativi alla Rilevazioni statistiche ISTAT, all'aggiornamento delle cartografie comunali, del Quadro conoscitivo e del monitoraggio comunale.

7.1 Specifiche per la presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie

1. La presentazione presso lo SUE/SUAP delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata. In tale caso lo SUE/SUAP può provvedere a dare comunicazione dell'irricevibilità al soggetto interessato, ai sensi dell'art. 2, comma 1 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii..
2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma telematica.
3. La gestione telematica delle pratiche edilizie avviene con le modalità di trasmissione e

<p>2. Il permesso relativo a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed una quota di contributo sul costo di costruzione il cui importo sarà determinato applicando la percentuale approvata con deliberazione di C.C. al costo documentato di costruzione, dimostrato con computo metrico analitico/estimativo delle opere stesse redatto e sottoscritto da professionista, con riferimento al prezzo della C.C.I.A.A. di Verona (ultimo aggiornamento disponibile)</p> <p>3. Per i piani di lottizzazione convenzionati si richiama la disciplina transitoria di cui all'art. 18 della Legge 28.01.1977 n° 10.</p> <p>Art. 18 - Edilizia convenzionata</p> <p>1. Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo da approvarsi dall'Ente competente.</p> <p>2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime, come prima indicato.</p> <p>3. Può tenere in luogo della convenzione, un atto unilaterale d'obbligo con il quale il titolare del permesso si impegna ad osservare le condizioni stabilite dalla convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.</p> <p>4. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari a cura dell'ufficio che li stipula/redige ed a spese del titolare del permesso.</p>	<p>ricezione previste dalla piattaforma telematica.</p> <p>7.2 Specifiche per la presentazione dei progetti</p> <p>1. La gestione telematica delle pratiche edilizie avviene con le modalità di trasmissione e ricezione previste dalla piattaforma telematica. Le istanze di Permesso di costruire, le segnalazioni e le comunicazioni trasmesse dovranno essere corredate da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.</p> <p>2. In base al tipo di intervento richiesto dovranno essere inoltre presentati i documenti (rapportati all'entità e alla complessità dell'intervento), non riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" di cui al precedente comma, richiesti da specifiche norme regionali e comunali.</p> <p>3. Le istanze di Permesso di costruire, le segnalazioni e le comunicazioni trasmesse dovranno essere corredate anche dall'attestazione del versamento dei diritti di segreteria, a pena di irricevibilità.</p> <p>7.3 Specifiche per le istanze, segnalazioni e comunicazioni con atti di assenso presupposti</p> <p>1. Nel caso in cui, per la definizione di una richiesta di permesso di costruire o per l'efficacia di una SCIA o per iniziare lavori comunicati con CILA sia necessario acquisire atti di assenso preliminari di Enti terzi, l'interessato può richiedere allo Sportello competente di provvedere alla loro acquisizione prima della trasmissione della pratica edilizia, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla trasmissione della pratica edilizia, scegliendo, nel front office di compilazione pratica della piattaforma telematica, l'opzione "acquisizione preventiva di atti di assenso", per ogni atto di assenso necessario, individuando gli Enti preposti al rilascio e allegando tutta la documentazione necessaria.</p> <p>7.4 Specifiche per il termine per la presentazione di integrazione documentale</p>
---	--

Art. 19 - Permesso di Costruire per Piani Urbanistici Attuativi

Oneri di urbanizzazione

1. Il permesso di costruire per interventi soggetti a Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) viene rilasciato dal Responsabile del corrispondente Settore Tecnico dopo che sia stata espletata la procedura prevista dalla Legge Regionale 11/2004 e, s.m.i., in particolare dopo che siano intervenuti:
 - a) l'approvazione da parte dell'organo Comunale a ciò deputato, del piano e dello schema di convenzione;
 - b) l'esecutività della deliberazione comunale;
 - c) la presentazione del progetto delle opere da eseguirsi, corredato dell'opportuna documentazione tecnico-amministrativa oltre alle autorizzazioni, nulla-osta, calcoli di compatibilità e quant'altro, di competenza di altre Amministrazioni o Aziende;
 - d) la stipula della convenzione, sua registrazione e trascrizione ai RR.II;
2. Il permesso viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile Ufficio Tecnico contenga espressa menzione a riguardo.
3. La trasmissione del progetto alla Giunta Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta da tutti gli aventi titolo.
4. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la loro tipologia, l'ammontare e le procedure di affidamento dei lavori, si fa riferimento alla normativa vigente al momento della stipula della convenzione urbanistica.

Art. 20 - Evidenza del permesso di costruire e del progetto

1. Il permesso di costruire per edificare o lottizzare, gli elaborati grafici allegati ad esso, firmati dal Responsabile Ufficio Tecnico, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile dalla pubblica via, un cartello dalle dimensioni minime di m 1,00 x 0,50 nel quale debbono essere indicati:

1. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa relativa a procedimenti per il rilascio di Permesso di costruire è fissato in 120 giorni.
2. Decorso inutilmente tale termine la domanda si considererà automaticamente decaduta per carenza di documentazione e improcedibilità e il procedimento si ritiene concluso.
3. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione nell'ambito del procedimento di controllo delle SCIA è fissato in 30 giorni, con eventuale richiesta di proroga di massimo 60 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 e ss.mm.ii. o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..
4. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/2001 e ss.mm.ii., una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.

7.5 Specifiche per variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili

1. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare, entro 30 giorni dall'atto di trasferimento, apposita comunicazione di voltura allo sportello competente per il cambio d'intestazione del titolo abilitativo, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
2. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare allo sportello competente il nominativo del nuovo tecnico.
3. L'omissione della comunicazione di variazione del direttore dei lavori comporta

- a) il Titolare e gli estremi del permesso di costruire/ D.I.A./S.C.I.A.;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori (edili, impianti, ecc.), specificando qualora trattasi di lavori in economia;
- e) il progettista degli impianti, ove previsto per Legge;
- f) il tecnico incaricato del calcolo statico delle strutture;
- g) il Coordinatore e Responsabile della sicurezza (C.S.P. e C.S.E.);
- h) la data di inizio lavori.

Art. 21 - Validità del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori ai sensi della normativa vigente alla data di rilascio.
2. In caso di variazione del Direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, il titolare del titolo edilizio deve comunicare l'avvenuta variazione all'ufficio tecnico comunale; salvi gli obblighi deontologici e gli aspetti civilistici a carico delle figure interessate.
3. In assenza del direttore dei lavori, l'attività edilizia non può iniziare e/o proseguire ed i lavori debbono rimanere sospesi fino alla nomina del tecnico subentrante; in difetto sono fatti salvi i procedimenti affittivi d'ufficio.
4. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire e può essere prorogato di due anni ai sensi dell'art. 30 comma 3 della D.L. 69/2013 tramutato in Legge 98/2013, così come per l'efficacia della D.I.A./S.C.I.A., nei termini ivi indicati.
5. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere ultimata, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato di due anni ai sensi dell'art. 30 comma 3 della D.L. 69/2013 tramutata in Legge 98/2013, nei termini indicati.
6. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito nel precedente comma 5, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere il rilascio di un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata assoggettabile a D.I.A./S.C.I.A. in

l'applicazione della sanzione prevista nel Titolo IV del presente Regolamento.

7.6 Diritti di segreteria per i procedimenti edilizi

1. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio.
2. Le tariffe sono aggiornate annualmente secondo normativa vigente.

Art. 8 - Controlli a campione

1. Sono assoggettate a controllo a campione le Comunicazioni di Inizio Attività Lavori Asseverate, nella misura minima di una ogni dieci rispetto alla consistenza di quelle pervenute, in base al numero progressivo di protocollo assegnato, fatta salva la possibilità per il responsabile del procedimento di provvedervi, oltre alla succitata procedura, in ogni altro caso.

2. Le CILA selezionate a campione sono sottoposte a verifica istruttoria in ordine:

- all'idoneità dell'istituto della CILA in relazione alla classificazione tecnico/giuridica dell'intervento;
- alla conformità dell'intervento allo strumento urbanistico vigente;
- alla veridicità di quanto dichiarato dal tecnico progettista nella relazione tecnica di asseverazione.

3. Tutte le CILA trasmesse sono in ogni caso sottoposte al controllo di verifica di completezza documentale.

Art. 9 - Commissione locale per il paesaggio

1. La Commissione Locale per il Paesaggio ha le funzioni di esprimere parere sugli interventi riguardanti:

- le istanze ai sensi art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. al fine della realizzazione di interventi edilizi che alterano l'aspetto esteriore dei luoghi ricadenti all'interno di ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., ivi comprese le

funzione della natura delle opere da ultimare.

7. La parte dell'opera non ultimata sarà soggetta ad istruttoria e valutazione di conformità con la normativa edilizio-urbanistica nel frattempo intervenuta, valutato lo stato di avanzamento dei lavori; si procede al ricalcolo del contributo di costruzione, ove dovuto.
8. Il Permesso di Costruire decade nei casi previsti dalla vigente legislazione nonché quando venga sostanzialmente modificato, senza provvedimento espresso, lo stato di fatto preesistente sul cui presupposto era stato rilasciato il Permesso di Costruire. In tale ipotesi, se si tratta di crollo fortuito dell'edificio oggetto dell'intervento autorizzato, il Responsabile del Servizio può applicare il disposto dell'art. 78, ultimo comma, L.R. n. 61/1985 e s.m.i.
9. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche riguardanti diversi indici edificatori, parametri costruttivi, distanze o destinazioni d'uso, comporta la decadenza dei Permessi di Costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di cui al precedente 5° comma.
10. Le opere realizzate prima della dichiarazione di decadenza possono essere conservate a condizione che quanto realizzato sia già definito nelle sue strutture essenziali. In tale caso è possibile eseguire i lavori eventualmente necessari per ultimare le opere già realizzate previo ottenimento di un nuovo titolo abilitativo.
11. Per la ultimazione dei lavori non eseguiti entro il termine di validità non è necessaria la presentazione di nuovi disegni se il progetto rimane invariato.
12. I termini di inizio e ultimazione dei lavori non si applicano nei confronti delle opere da eseguire dal comune approvate da apposite deliberazioni.

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, su istanza di parte.

istanze ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione nei S.U.A. o interventi per opere pubbliche e/o d'interesse pubblico che alterano l'aspetto esteriore dei luoghi;

- le istanze di accertamento di compatibilità ai sensi art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. relative ad interventi edilizi che alterino l'aspetto esteriore dei luoghi ricadenti all'interno di ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

2. La Commissione Locale per il Paesaggio valuterà la compatibilità degli interventi oggetto delle succitate istanze con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'ambito e del contesto in cui si inseriscono.

3. La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da 2 componenti nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico – monumentali in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.

4. Assiste alle sedute della Commissione, in qualità di Segretario verbalizzante senza diritto di voto, un funzionario comunale designato dal Responsabile del Settore.

5. La Commissione è integrata con la commissione Edilizia e si riunisce su convocazione del Presidente comunicata ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta salvo casi di comprovata urgenza nei quali può essere convocata anche il giorno prima. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno un membro.

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

7. La Commissione rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Sindaco che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione esercita le proprie funzioni sino

Art. 23 - Annullamento

1. Il permesso di costruire, la D.I.A./S.C.I.A. sono annullabili per motivi di legittimità e pubblico interesse.
2. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile del Servizio può invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il responsabile dell'ufficio o del servizio, con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, il permesso di costruire, D.I.A./S.C.I.A.
4. Nel caso che i lavori previsti dalle suddette pratiche edilizie siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di concessione o autorizzazione, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o alla conformità della D.I.A./S.C.I.A.

Art. 24 - Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

1. Il Responsabile del Settore/Dirigente competente, rilascia su istanza di parte, formulata sui modelli in uso in questo Comune, reperibili sul sito istituzionale, a cui va allegato in duplice copia estratto di mappa non anteriore a sei mesi, il C.D.U.
2. Lo stesso, certifica le previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e/o adottati ed ha natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi – eventuali errori in esso riportati potranno essere corretti dallo stesso ufficio che lo ha emesso, su istanza del privato.
3. Ai sensi dell'art. 30 DPR 380/01 e, s.m.i. è consentita la dichiarazione sostitutiva da parte dell'alienante o di uno dei condividenti.

alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

Art. 10 - Commissione Edilizia (CE)

1. La Commissione Edilizia (CE) è istituita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.. Supporta gli Uffici comunali esprimendo il proprio parere in ordine all'intervento trasformativo proposto, con particolare riferimento al rispetto delle direttive, degli indirizzi, delle prescrizioni e dei vincoli contenuti nelle norme di legge e nel vigente strumento urbanistico, in ordine agli aspetti formali, compositivi, architettonici ed urbanistici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

2. La commissione Edilizia esprime il suo parere su:

- sugli interventi su immobili soggetti a vincolo di cui alla Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., su immobili vincolati o comunque tutelati;

- gli interventi che interessano immobili compresi in zone soggette al vincolo di cui alla Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., o comunque soggette a vincolo paesistico e ambientale, fatti salvi gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. (interventi non soggetti ad autorizzazione ambientale);

- i Piani Urbanistici Attuativi sia di iniziativa pubblica che privata, tutte le nuove costruzioni purché non inserite in Piani Attuativi che contengano precise disposizioni planovolumetriche tipologiche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente Organo Comunale.

3. Il parere della Commissione Edilizia può essere richiesto anche per specifici interventi su

TITOLO III° - FASI DEL PROCEDIMENTO

Art. 25 - Modalità di presentazione delle domande/denunce/segnalazioni

1. Le domande per i Permessi di Costruire, le Denunce di Inizio Attività – S.C.I.A., devono essere corredate da elaborati tecnico-progettuali ed adeguata documentazione amministrativa in rapporto all'intervento richiesto, dalle previste dichiarazioni rese dal progettista abilitato che asseveri la conformità ed i requisiti progettuali nei termini indicati normativamente dall'art. 20 del DPR 380/01 e, s.m.i.
2. I permessi ovvero le denunce devono essere redatte in ogni loro parte sui modelli in uso, reperibili sul sito istituzionale di questo Ente che riportano, in ragione delle diverse tipologie di intervento, con la documentazione necessaria per l'avvio del procedimento.
3. In linea generale tutti gli atti abilitativi/concessori debbono essere inoltre corredate da:
 - a) autodichiarazione ex L. 445/2000 che dimostri il titolo alla richiesta;
 - b) in caso di intervento che preveda asservimento fondiario/urbanisti-co, il progetto deve essere sotto-scritto anche dal terzo interessato, completo del relativo atto registrato e trascritto ai RR.II. (nel caso di PdC tale atto può essere prodotto prima del rilascio del titolo).

Art. 26 - Misure preventive e protettive per manutenzione in quota

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 79 bis, L.r. 61/85: *"i progetti relativi ed interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, debbono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo edilizio o abilitativo, idonee misure preventive e protettive che consentono anche nella fase successiva di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori da svolgersi in quota in condizioni di sicurezza"*.
2. In particolare debbono considerarsi tali anche gli interventi di manutenzione

motivata richiesta del Responsabile del procedimento.

4. La Commissione Edilizia è composta dal Responsabile del Settore competente o da un suo delegato in qualità di presidente (membro di diritto), da 6 componenti, nominati dal Consiglio Comunale scelti tra esperti in materia, con particolare riferimento alle tematiche relative alla pianificazione territoriale, all'urbanistica, all'architettura, all'ingegneria, all'agronomia e alla geologia. La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum attestante la competenza, nelle materie di cui sopra.

In ogni caso è garantita l'elezione di almeno due rappresentanti della minoranza.

Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente di primo e di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione stessa. Assiste alle sedute della Commissione, in qualità di Segretario verbalizzante senza diritto di voto, un funzionario comunale designato dal Responsabile del Settore.

5. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente comunicata ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta salvo casi di comprovata urgenza nei quali può essere convocata anche il giorno prima. Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno due membri.

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

7. La Commissione Edilizia rimane in carica per un periodo non superiore al mandato del Sindaco che l'ha nominata. Trascorso tale termine, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni sino alla nomina dei nuovi componenti. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

programmata (UNI 8364) da effettuarsi sul tetto e sulle pareti prevedendo tutte le situazioni di rischio derivanti dalle operazioni di accesso, di transito e di stazionamento in quota che espongono il personale al rischio di caduta ad altezza superiore a ml. 2,00; tali interventi ineriscono ad interventi di edilizia residenziale ed a quelli di edilizia produttiva.

3. La mancata previsione delle misure sopra indicate costituiscono causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce, altresì, la sospensione dei termini per l'efficacia della D.I.A./S.C.I.A.
4. La mancata produzione di quanto riportato al successivo punto 5 comporta la sospensione dei termini per l'ottenimento del certificato di agibilità o l'impossibilità di presentazione dell'autocertificazione prevista dall'art. 30 comma 1 alinea h) della Legge 98/2013.
5. Per quanto qui non espressamente riportato, si rinvia all'art. 79 bis della L.r. 61/85, alla D.G.R.V. n. 2774/2009 ed allegato "A", altresì alla D.G.R.V. n. 97 del 31/01/2012 e suoi allegati.

Art. 27 - Documentazione da allegare all'istanza del Permesso di Costruire, della

D.I.A. e/o S.C.I.A.

1. I documenti da presentare in allegato alle richieste di permesso di costruire o contestualmente ai titoli abilitativi (D.I.A./S.C.I.A.) devono essere piegati in formato UNI A4, e riproducibili in più copie, anche su supporti informatici non modificabili, secondo le richieste del Responsabile del procedimento e della modulistica reperibile sul sito istituzionale di questo Ente .
2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata sono formati da tutti gli elaborati richiesti dalle norme regionali e nazionali, ed entrano in vigore ai sensi delle norme vigenti in materia.
3. Con la presentazione del progetto il Responsabile/Dirigente dell'ufficio tecnico assume la qualifica di Responsabile del procedimento ai sensi della L.241/90 e, s.m.i, ovvero assegna a se o ad altro tecnico dell'unità organizzativa la responsabilità dell'istruttoria.

Art. 11 - Commissione territorio

1. Non prevista.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 12 - Annullamento d'ufficio in autotutela

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii..

Art. 13 - Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo SUE e SUAP, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, e nello stesso termine, qualora ricorrano le condizioni per l'esercizio dell'autotutela, attiva il procedimento di riesame.

Art. 14 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), per i siti potenzialmente contaminati definiti dalla Regione, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale (art. 251, comma 2, del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.), riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata in via cartacea o in modalità telematica dal proprietario o avente titolo all'area interessata dall'intervento edilizio, con riportati i dati catastali ed allegando un estratto di mappa

<p>4. In relazione alle diverse qualificazioni tecniche dell'intervento richiesto, per una compiuta e qualificata istruttoria delle domande pervenute, il responsabile dell'istruttoria può effettuare sopralluoghi di verifica ed anche richiedere ulteriore documentazione finalizzata ad accertare la conformità dell'intervento richiesto rispetto al vigente quadro normativo e comunque per verificare il rispetto delle prescrizioni tecniche ed edilizie, contenute nelle NTO e nel presente regolamento.</p> <p>5. In relazione al progetto, ogni domanda di intervento soggetta a Permesso di Costruire, D.I.A./S.C.I.A. deve contenere la dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto come previsto dall'art. 20 del DPR 380/01 come modificata dalla L.106/2011 e, s.m.i. completa nei termini in essa riportati;</p> <p>6. Versamento dei diritti di segreteria in cui importi sono ricavabili dal sito istituzionale.</p> <p>7. <u>Elaborati Tecnici</u> 7.1-Nuove costruzioni anche prefabbricate</p> <p>a) copia del parere preventivo (qualora richiesto e rilasciato);</p> <p>b) estratti strumentazione di pianificazione generale vigenti ed adottati: PAT, P.I., eventuale Piano Urbanistico Attuativo, con indicato l'immobile o area di intervento;</p> <p>c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dell'UTE in data non anteriore a 6 mesi, con indicazione dell'immobile o area di intervento ;</p> <p>d) planimetria del rilievo reale dello stato di fatto dei luoghi, in scala 1/200-500 estesa ad un ragionevole intorno, con rilievo quotato, con l'indicazione del lotto/area interessato all'intervento, completa di tutte le quote altimetriche e planimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni, compresi i fabbricati anche accessori esistenti nei lotti limitrofi con relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati nei confronti dei fabbricati e recinzioni ivi compresa la larghezza della sede stradale prospettante il lotto/area e dei manufatti o servizi ivi presenti e la toponomastica; il rilievo deve indicare eventuali servitù o altri gravami di qualsiasi genere ivi presenti nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;</p>	<p>catastale in scala con individuazione degli immobili oggetto di richiesta.</p> <p>4. Il C.D.U. è rilasciato dal Responsabile competente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.</p> <p>5. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.</p> <p>Art. 15 - Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi</p> <p>1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi ad interventi autorizzati con permesso di costruire o segnalati con SCIA possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..</p> <p>2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio del titolo abilitativo e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare nuova istanza di Permesso di Costruire o una nuova SCIA, riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore. La richiesta è inoltrata tramite portale telematico senza dover depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non subisce variazioni, e se, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata e previa sottoscrizione del professionista anche successivamente incaricato. A fronte di intervenute modifiche normative di settore, della pianificazione generale o variazioni progettuali anche minime, dovrà essere presentato un nuovo progetto.</p> <p>3. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini di fine lavori del titolo abilitativo e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare idoneo titolo abilitativo (PdC, SCIA, CILA) in relazione alle opere non eseguite integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore. La richiesta è inoltrata tramite portale telematico senza dover</p>
---	--

- e) planimetria in scala 1/200-500, ricavata dal rilievo di cui al punto precedente con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto comprensiva: della sistemazione esterna dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrai, degli spazi per il parcheggio e manovra dei veicoli, delle aree a verde ivi comprese la tipologia delle piantumazioni, dei tipi di pavimentazioni, della recinzione;
- f) tutte le piante dei vari piani, quando non identiche tra loro, in scala 1/100, opportuna-mente quotate, con indicazione delle destinazioni di tutti i locali, le quantità metriche e volumetriche, la superficie delle finestrate apribili; le piante debbono riportare:
- posizionamento della centrale termica ed impianti tecnologici (nel caso di condizionatori si devono riportare i livelli di emissione sonora);
 - particolari costruttivi canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti di combustione e delle cappe aspiranti, e loro ubicazione;
 - posizionamento delle griglie di presa d'aria esterna per impianti di riscaldamento e delle cucine;
- g) pianta in scala 1/100 delle coperture con indicazione dei volumi tecnici;
- h) tutti i prospetti esterni in scala 1/100; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati deve comprendere anche le facciate, le linee di gronda e di colmo adiacenti;
- i) almeno una sezione o due sezioni verticali opportuna-mente quotate in scala 1/100, quando il progetto lo richiede con indicati il riferimento alla quota 0,00, le quote siano riferite alle altezze relative ed assolute;
- l) dati metrici e dimostrazione grafico-analitica relativa:
- alla superficie fondiaria, coperta, impermeabile, netta di pavimento;
 - al volume;
 - all'area destinata a parcheggio di pertinenza e standard;
 - alle densità edilizie ed indici;
 - i dati di cui al precedente punto d);
- m) particolare prospettico in scala 1/20 o 1/50 riportante i gradi di finitura di tutti gli

depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non subisce variazioni, e se, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata e previa sottoscrizione del professionista anche successivamente incaricato. A fronte di intervenute modifiche normative di settore, della pianificazione generale o variazioni progettuali anche minime, dovrà essere presentato un nuovo progetto.

Art. 16 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale vengano a mancare i requisiti di cui all'art. 24 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

2. Un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

Art. 17 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Per la determinazione del contributo di costruzione, e i casi di riduzione o esonero dal pagamento, si richiamano gli articoli 16, 17 e 19 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. nonché le modalità e determinazioni stabilite dalla LRV 61/1985 e ss.mm.ii.

2. Le modalità di calcolo del contributo sono quelle stabilite dalla legge vigente.

3. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e il contributo relativo al costo di costruzione sono determinati con Delibera del Consiglio Comunale e aggiornati con Delibera di Giunta Comunale.

4. L'aggiornamento degli importi di cui al comma 4 è eseguito annualmente in relazione alla variazione dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione dei fabbricati residenziali e secondo la normativa in vigore.

elementi che costituiscono il fabbricato (colori, materiali, ecc.) quando gli interventi riguardano il Centro Storico del capoluogo per i fabbricati di grado A1;

- n) documentazione fotografica a colori, dello stato di fatto dell'area/lotto interessato all'intervento estesa al suo intorno, integrata di planimetria con i punti di ripresa;
- o) relazione tecnica che descriva ed illustri l'intervento proposto, contenente la rispondenza dei dati di progetto, ed i riferimenti normativi (Leggi, Regolamenti, Norme, ecc.) che sostengono l'intervento;
- p) planimetria in scala 1/100 o 1/200-500 dei tracciati delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche del sistema di smaltimento, tipologia dei manufatti da installare, dimensioni – con indicazione delle caratteristiche di reimpiego delle acque meteoriche;
- q) relazione geologica/geotecnica, o autocertificazione nei casi previsti dalla vigente normativa;
- r) elaborati grafici e dichiarazione, inerente la dimostrazione grafico/descrittiva per il superamento delle barriere architettoniche interne ed esterne all'edificio, redatti in scala opportuna ed in conformità alla Legge 13/89, D.M. 236/89, alle Leggi e Circolari Regionali (D.G.R.V.) che regolano la materia specifica;
- s) elaborati e dichiarazioni previsti dall'art. 79 bis L.r. 61/85 e, s.m.i., alla DGRV n. 2774/2009 ed allegato "A", altresì alla DGR n. 97 del 31/12/2012 e suoi allegati;
- t) nel caso di riferimento alla L.r. 21/96 o D.Lgs. 115/08: il progetto deve riportare la completa documentazione prevista all'art. 2 della richiamata legge regionale, ovvero il suo ricorso va espresso nella domanda e ripreso nella relazione;
- u) nel caso di riferimento al D.Lgs. n. 28/2011 (energia da fonti rinnovabili) il progetto deve riportare la documentazione tecnica prevista dalla normativa citata.

7.2-Ampliamenti e sopraelevazioni

Le stesse indicazioni elencate al precedente punto 7.1, in rapporto

5. Per interventi onerosi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione deve essere allegata la documentazione necessaria dimostrativa del calcolo.

6. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo la normativa vigente, le modalità e le garanzie stabilite con Deliberazione di Giunta comunale.

Art. 18 - Pareri preventivi

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello telematico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.

2. Alla richiesta, deve essere allegata adeguata documentazione che rappresenti lo stato di fatto e di progetto, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa

3. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti di istruttoria nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

4. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello telematico dell'edilizia si esprime con un parere di massima, non vincolante.

Art. 19 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.

2. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, anche senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, eseguire quegli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo.

all'intervento, sia per lo stato di fatto/attuale che per il progetto; l'intervento va ampiamente documentato, per le parti oggetto dei lavori, da opportuna documentazione fotografica con riprese delle parti oggetto di intervento. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto ed eventuale comparativa sullo stesso grafico, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi:

- rosso: nuove costruzioni
- giallo: demolizioni
- azzurro: sanatoria

Le restanti indicazioni relative a:

- requisiti igienico-sanitari
- abbattimento barriere architettoniche
- lavori in quota

vanno presentati, se necessari, in relazione all'opera progettata. E' obbligo del tecnico progettista individuare la corretta ed esaustiva documentazione da produrre.

7.3-Varianti in corso d'opera

Le stesse indicazioni elencate al precedente punto 7.1, in rapporto all'intervento, sia per lo stato concessionato/autorizzato che per le parti oggetto di variante; l'intervento va documentato con opportuna documentazione fotografica con riprese delle parti oggetto di variante.

In funzione alla complessità grafica dell'intervento, può essere ammessa la rappresentazione comparata dello stato di variante sugli stessi grafici autorizzati. Al fine di rendere maggiormente individuabile la variante devono essere adottate opportune grafie o colori diversi:

- rosso: opere da eseguirsi e non autorizzate
- giallo: opere autorizzate e non eseguite.

7.4-Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia

Le stesse indicazioni elencate ai precedenti punti 7.1 e 7.2 con adeguata documentazione foto-grafica.

7.5-Demolizione di edifici

- a) Inquadramento planimetrico generale, estratto di mappa, planimetria dello stato reale dei luoghi ove insiste il manufatto;
- b) Piante ed almeno una Sezione, quotate, in scala non inferiore ad 1:200, dello stato attuale dell'edificio, con l'indicazione delle parti da demolire;

3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo.

4. Il proprietario deve dare immediata comunicazione dei lavori ed adempiere, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, a quanto previsto dalle norme vigenti al fine di ottenere il necessario titolo abilitativo.

5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Responsabile competente di disporre, ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., l'esecuzione di opere o interventi per scongiurare le condizioni di pericolo di cui al comma

Art. 20 - Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Il Comune garantisce il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.

2. È fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

Art. 21 - Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita.

Art. 22 - Concorsi di urbanistica e architettura

1. Il Comune può, nel rispetto della vigente normativa, avviare procedure finalizzate all'esperienza di concorsi di urbanistica e di architettura nelle ipotesi in cui la complessità o

c) Planimetria della sistemazione dei luoghi ad avvenuta demolizione;

d) Adeguata documentazione fotografica.

7.6-Nuove costruzione di recinzioni, loro ampliamenti e modificazione - tombinature e nuovi accessi carrai

a) Inquadramento planimetrico generale, estratto di mappa;

b) Planimetria in scala 1/200/500, con andamento planimetrico della recinzione completo delle quote orizzontali riferite a capisaldi (strade, confini, fossati, canali, 0.00, ecc.) necessarie al tracciamento;

c) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1/500/200 con indicata la toponomastica;

d) pianta dello stato di progetto, collocazione dei manufatti e loro dimensionamento;

e) sezioni con riportata la linea di confine o il riferimento allo spazio pubblico prospettante;

f) prospetto tipo della recinzione, in scala 1/20/50, con l'indicazione dei materiali da impiegarsi e dei gradi di finitura;

g) indicazione eventuali gravami o servitù insistenti.

7.7-Per mostre, depositi all'aperto, collocazione di manufatti stagionali

a) stralcio strumento di pianificazione (P.I.);

b) rilievo planimetrico dell'area interessata in scala 1/200 con l'indicazione dello spazio destinato all'intervento, della viabilità pedonale e carraia interessata, delle attrezzature;

c) relazione dell'intervento e foto;

7.8-Per opere interne/esterne soggette a denuncia e per ogni altra opera assimilabile

a) relazione illustrativa con allegata documentazione fotografica;

b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto, comparativa;

7.9-Relazione tecnica e riprese fotografiche

La relazione tecnica da allegare ad ogni tipologia di domanda o istanza, deve esprimere compiutamente ed analiticamente l'intervento e le scelte progettuali completata dai riferimenti normativi a cui accede; deve altresì riportare gli estremi di eventuali provvedimenti comunali che hanno legittimato l'immobile oggetto di intervento.

la specificità dell'intervento urbanistico ed edilizio rendano necessario un confronto concorrenziale.

2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.

3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

4. L'art. 213, comma 2, del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii. prevede la pubblicazione di bandi tipo.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

L'attività libera è disciplinata dall'art. 6 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., e integrata con decreto del 02 marzo 2018 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e ss.mm.ii..

Art. 23 - Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica.

2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).

3. L'inizio dei lavori si configura quando gli immobili esistenti vengono in qualunque modo manomessi al fine di dar corso ai lavori. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato

Le riprese fotografiche ad esso **allegate**, devono essere attualizzate al momento della domanda/denuncia e corredate da coni di ripresa.

8.0-Lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione

Fatta salva ogni altra documentazione prevista dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e, s.m.i. e D.P.R. 163/2006 e, s.m.i., sono richieste:

- a) Relazione descrittivo/analitica dell'intervento, riportante un quadro sinottico dei dati tecnici, delle quantità metriche, dati anagrafici, fiscali e catastali (completi dei rapporti espressi in percentuale di possesso) di ogni proprietà compresa ed interessata al piano estesa anche alle ditte dissenzienti (qualora ricorra il caso);
- b) Inquadramento generale con evidenziata l'area interessata;
- c) Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, non anteriore a 6 mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) Rilievo topografico ed altimetrico dello stato reale dei luoghi, sua restituzione in scala 1/500, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno 50 ml., riferito a strade, fabbricati e recinzioni, impianti pubblici, reti tecnologiche e sottoservizi esistenti, scoli e canali a cielo aperto con relativa livelletta di deflusso fino alla punto di immissione, ogni altro manufatto rilevabile ivi compreso i vincoli e gravami (servitù, vincoli, ecc.). Il predetto rilievo fornito in formato digitalizzato versione Autocad;
- e) profili e sezioni 1/200/500 dello stato di fatto di cui al punto D;
- f) progetto di lottizzazione, quotato planialtimetricamente in scala 1/500, con indicazione del grado di progettualità e graficamente composto per ogni tematica rappresentata, riferito a: viabilità e marciapiedi, parcheggi, verde pubblico, alberature e mitigazione ambientale, altri spazi
- g) pubblici, aree edificabili con relative indicazioni planivolumetriche; Opere e reti di urbanizzazione primaria organizzate e progettate in ordine alle varie tematiche evitando sovrapposizioni (reti acque bianche e nere, illuminazione pubblica, approvvigionamento idrico, rete gas, elettrico, telecomunicazioni, ecc..) - Il

di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori.

4. Il titolare del Permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare allo sportello competente la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nella piattaforma telematica.

5. L'omissione della comunicazione di inizio dei lavori comporta l'applicazione della sanzione prevista nel Titolo IV del presente Regolamento.

6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge per iniziare i lavori

7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi o il verificarsi di fatti estranei alla proprietà, tali da impedire la prosecuzione dei lavori il cui inizio sia stato comunicato, devono essere trasmessi tempestivamente in forma scritta allo sportello competente.

Art. 24 - Atti preliminari all'inizio dei lavori

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:

- la data di inizio lavori;
- la documentazione prevista dall'art. 65 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
- la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 e ss.mm.ii. in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.;

progetto dei sottoservizi richiamati debitamente quota-to, completo di livelletta longitudinale con particolare riguardo ai punti di immissione alle reti esistenti; per quanto attiene alle aree a standard (urbanistici e/o edilizi) le quantità delle superfici devono essere dimostrate con rappresentazione grafico/analitica, accompagnate da formato digitalizzato in versione Autocad;

- h) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, debitamente quotate in scala adeguata, con indicazione dei materiali che compongono il cassonetto stradale e loro spessore, tipo di pavimentazione, cordone, pozzetti, cu-nette, pendenze, quote, infrastrutture fuori terra, ecc., particolare del punto di immissione con la viabilità esistente e relative quote;
- i) progetto in scala 1/100 delle zone destinate a verde pubblico, con indicazione dei tipi di alberature, gradi di finitura, impianti, giochi, attrezzature, ecc., comprese relative schede tecniche degli arredi ed attrezzature;
- l) indicazione delle destinazione dei fabbricati previsti e delle aree;
- m) assonometrie, prospettive, fotoinserimento, plastici, ecc..
- n) necessari alla comprensione del progetto, qualora ritenute necessarie;
- o) documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- p) norme tecniche di attuazione;
- q) bozza delle convenzioni;
- r) capitolato speciale d'appalto redatto in conformità al D.Lgs. 163/2006 e, s.m.i.;
- s) progetto illuminotecnico redatto da tecnico abilitato ai sensi L.r. 17/2009 e, s.m.i., comprensivo di schede tecniche dei corpi illuminanti;
- t) valutazione di compatibilità idraulica ed opere di mitigazione completo di parere del competente Consorzio;
- u) planimetria della segnaletica stradale, comprensiva di elaborati per l'eliminazione delle barriere architettoniche, relativi particolari e dichiarazione DPR 503/1996;
- v) ogni altra documentazione necessaria per il compimento istruttorio e formativo dell'atto finale, ivi compresi eventuali pareri o nulla osta previsti per l'intervento.

- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.;

- ogni altra documentazione necessaria in relazione al tipo di intervento;

- autorizzazione per l'inizio dei lavori prevista dall'art. 94 e 94 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. in merito alle costruzioni in zone sismica.

Art. 25 - Comunicazione di fine dei lavori

1. Entro il termine di validità del titolo, il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare allo sportello telematico la data di fine dei lavori.

2. Nei casi indicati all'articolo 3 del D. Lgs 192/2005 e ss.mm.ii., contestualmente alla dichiarazione di fine lavori deve essere prodotto l'Attestato di Qualificazione Energetica, sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio.

3. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

4. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione della sanzione prevista al Titolo IV del presente Regolamento, salve le previsioni sanzionatorie di legge.

Art. 26 - Occupazione di suolo pubblico

1. Le eventuali occupazioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.

2. In caso di manomissione delle preesistenze, a garanzia del ripristino, il Responsabile competente subordina il rilascio dell'autorizzazione al deposito di una congrua cauzione, determinata dall'organo competente che viene restituita entro 90 giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti

È facoltà richiedere in alternativa al P.d.C. il ricorso normativa di cui all'art. 22 del D.P.R. 380/01 e, s.m.i.

9.0-Installazione e gestione stazioni radio base per la telefonia cellulare

a) Per la installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio, ove ammessi dal presente Regolamento, deve essere chiesta istanza di autorizzazione/SCIA ai sensi del D.Lgs. n. 259/2003; le presenti disposizioni ne disciplinano l'installazione e la gestione attraverso:

- la definizioni dei criteri informativi e delle condizioni per la scelta dei siti di installazione di detti impianti al fine di pervenire ad un programmato assetto territoriale dei medesimi;
- la definizione delle procedure amministrative relative all'installazione, all'esercizio e alla modifica delle stazioni radio base per la telefonia cellulare situate nel territorio comunale con il coinvolgimento degli organismi regionali preposti al controllo dell'entità di emissione della radiazione elettromagnetica

b) Viene integralmente richiamato, ai fini dei limiti di intensità dei campi elettrici e magnetici, quanto previsto dal decreto n°381/98 (Decreto del Ministero dell'Ambiente del 10 settembre 1998, n° 381 in Gazzetta Ufficiale Rep. It. 03.11.1998 n° 257) e da successive disposizioni legislative promulgate successivamente al Decreto e all'approvazione del presente Regolamento.

c) Per la realizzazione e gestione delle stazioni base per la telefonia cellulare:

- dovrà essere mitigato, per quanto possibile, l'impatto visivo;
- dovrà essere utilizzata ogni possibilità tecnologica per ridurre l'esposizione, nel rispetto delle compatibilità economiche e sociali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione di tralicci e impianti, riduzione del numero e della massima dimensione delle antenne per la riduzione della zona di campo vicino);
- dovranno essere rispettati i limiti previsti dal Piano Comunale di

pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune: in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Art. 27 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, seguendo le prassi amministrative dettate dalle norme ambientali vigenti e adottando ogni misura precauzionale prevista o richiesta dagli enti stessi con specifici provvedimenti cautelari provvisori in attesa dell'approvazione amministrativa della procedura di bonifica.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 28 - Principi generali sull'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.

2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni della vigente normativa, oltre che conformi al progetto assentito.

Art. 29 - Punti fissi di linea e di livello

1. Il titolare del permesso di costruire e/o del titolo edilizio deve attenersi a quanto approvato nel progetto e/o allegato alla scia relativamente ai punti fissi di linea e di livello (allineamenti e

Classificazione Acustica per le emissioni sonore causate dall'impianto (dovute ad esempio ai gruppi di raffreddamento);

- gli elementi radianti e/o loro appendici strutturali non dovranno sporgere su aree di pubblico transito.
- d) La procedura per l'installazione e/o i trasferimenti delle stazioni radio base per la telefonia cellulare su aree pubbliche o private e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche sono soggette alla presentazione di Istanza di Autorizzazione /Scia di cui alla precedente alinea a) in conformità con quanto pre-vede il presente Regolamento Edilizio previa acquisizione del relativo parere dell'A.R.P.A.V, ai sensi art.87, co.114. D.Lgs. n.259/2003 e s.m.i.
- e) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente o del gestore della telefonia, di una dichiarazione firmata ed autenticata nelle forme e con le modalità stabilite dalla normativa vigente (legge 15/68 e D.P.R. 403/98) con la quale si attesta che: *“la progettazione e la realizzazione dell'impianto avverrà compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema, in modo da produrre e mantenere i valori di campo elettrico e magnetico più bassi possibile e che, in ogni caso, i limiti ed i valori indicati nella normativa vigente verranno rispettati anche in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza inferiore a quattro ore”*.
- f) Il Comune, avvalendosi dell'A.R.P.A.V., può provvedere alla verifica della veridicità delle dichiarazioni, mediante controlli a campione tramite misurazioni corredate da certificato di taratura aggiornato dello strumento di misura, sia del campo elettrico che del campo magnetico in base alle disposizioni legislative vigenti al momento della misura medesima. Il rilievo di valori di campo più elevati di quelli previsti dal decreto sopracitato, in contrasto quindi con la anzidetta dichiarazione, comporterà conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti previste dall'articolo 26 della legge 4 gennaio 1968 n° 15 e la immediata disattivazione dell'impianto fino a

quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

2. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.

Art. 30 - Conduzione del cantiere

1. L'installazione e conduzione del cantiere devono avvenire nel rispetto della vigente normativa in materia di prevenzione infortuni, sicurezza e di prevenzione incendi e, in generale, di ogni altra disposizione normativa in materia di conduzione dell'attività edilizia.

2. Per l'intera durata di esecuzione delle opere assentite devono essere adottate idonee misure volte ad evitare qualsivoglia danno a persone o cose.

3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera va recintato 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 compatibilmente con le norme di sicurezza. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

L'incolumità pubblica deve essere sempre e costantemente salvaguardata, e deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitati i ristagni d'acqua.

quando non saranno adottati opportuni interventi di risanamento tesi a riportare l'entità dei valori dei campi elettromagnetici secondo quanto previsto dalle norme.

g) Le istanze per l'installazione e trasferimenti di impianti radio base per la telefonia cellulare debbono essere corredate dai seguenti documenti ed atti:

- autocertificazione di cui al precedente punto e);
- progetto edilizio nel rispetto delle vigenti leggi, del presente Regolamento, e delle Norme Tecniche di Attuazione di attuazione del 1° P.I.;
- documentazione tecnica completa relativa all'impianto;
- nulla osta a cura dell'A.R.P.A.V. corredato dallo studio degli eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche presenti nelle vicinanze;
- eventuali ulteriori autorizzazioni previste dalla legge da parte degli enti competenti.

h) Contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta fine dei lavori dovrà essere prodotta da professionista abilitato, diverso da quello che ha sottoscritto la valutazione delle condizioni di sicurezza, un'attestazione giurata in cui si certifichi che l'impianto così come realizzato, verificato in condizioni di esercizio, rispetti i limiti prescritti dalla normativa vigente, nonché le caratteristiche prescritte dal Comune, fermo restando che in assenza di suddette certificazioni l'impianto non potrà essere attivato.

10.0-Migliorie fondiari e modifiche al piano campagna

Per gli interventi relativi a migliorie fondiari e a lavori che comportano la modifica del piano di campagna esistente si deve far riferimento alle quote altimetriche dei terreni circostanti; nello specifico va presentato:

- a) piano quotato esistente con profili longitudinali;
- b) dettagliata relazione fotografica;
- c) piano quotato futuro con profili longitudinali.

4. All'interno del cantiere deve essere tenuta a disposizione tutta la documentazione richiesta, in particolar modo:

- gli atti abilitativi dell'opera;
- i relativi elaborati di progetto che consentano di verificare anche il rispetto della normativa di settore in particolare in materia di contenimento dei consumi energetici, strutture, antisismica, ritrovamenti archeologici;
- il piano per la sicurezza e tutta la documentazione accessoria richiesta; • la documentazione con attestazione relativa al deposito dei cementi armati.

5. Il Comune ha la facoltà di dettare particolari prescrizioni fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi la sospensione dei lavori in caso di violazione delle norme di cui al presente articolo e/o eventuali interventi sostituiti a spese degli interessati.

Art. 31 - Cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.

2. Il cartello deve essere di dimensioni non inferiori a m. 0,70 x 1,00 e contenere le indicazioni relative a:

- tipologia dell'intervento in corso di realizzazione;
- estremi del titolo edilizio;
- nominativi del progettista, del committente, del calculatore delle opere in cemento armato, dell'impresa esecutrice del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza e del responsabile dei lavori;
- data inizio lavori;
- recapito telefonico di un referente;
- e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Il cartello e le scritte in esso contenute non sono soggetti ad autorizzazione e sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

- d) parere consortile nel caso l'intervento comprenda alvei demaniali;
- e) relazione che giustifichi l'intervento da cui deriva il rispetto progettuale alle previsioni contenute nella cartografia di PAT e/o PI.

Art. 28 - Procedimento P.d.C

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, sottoscritta da uno o più soggetti legittimati, va presentata allo sportello unico per l'edilizia il quale comunica entro 10 giorni dal ricevimento, il nominativo del responsabile del procedimento, il responsabile dell'istruttoria e l'ufficio di riferimento a cui è affidato il procedimento, ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.241/90 e, s.m.i.
2. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Per tutte le modalità procedurali che ineriscono le fasi del procedimento, ivi compresa l'emissione del provvedimento finale, si fa riferimento all'art. 20 del DPR 380/01 e, s.m.i.- fatta salva la formazione del silenzio assenso in caso di decorso termine in assenza di motivato diniego.
4. Nel provvedimento finale, il dirigente/responsabile può apporre condizioni/prescrizioni finalizzate al rispetto delle norme vigenti nella globale sfera della materia edilizia, oltre che in adeguamento agli indirizzi, alle direttive, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli strumenti urbanistici o nelle autorizzazioni di carattere sovracomunale acquisite nelle fasi endoprocedimentali.
5. Il permesso di costruire può comportare, in funzione della tipologia dell'intervento, la corresponsione del contributo di costruzione nei modi e termini indicati all'art. 16 e seguenti del DPR 380/01 e, s.m.i.
6. Il permesso di costruire viene rilasciato sulla base dei rilievi, veridicità delle dichiarazioni, attestazioni ed asseverazioni rese in sede di presentazione della domanda da parte dei soggetti interessati, che ne assumono la completa responsabilità civile e penale (comma 13, art. 20 del DPR 380/01 e, s.m.i.)

4. Il cartello di cantiere può riportare indicazioni ulteriori, ove ritenute necessarie o utili, rispetto a quelle sopra specificate.

5. La mancata affissione del cartello, o l'affissione del cartello con dati incompleti comporta l'applicazione della sanzione prevista dal titolo IV del presente regolamento.

Art. 32 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa.

2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.

3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. Art.26 - .

4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.

5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.

6. La gestione delle terre e rocce da scavo deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

Art. 33 - Tolleranze nella realizzazione delle opere edili

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, rientrano nella tolleranza gli scostamenti dalle misure progettuali individuate dall'art. 34, comma 2 ter del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii..

Art. 29 - Pubblicazione, visione al pubblico, opposizione

1. Il permesso di costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni successivi dalla data del suo ritiro.
2. Chiunque, può prendere visione del permesso di costruire, relativa domanda ed atti progettuali, previa richiesta di accesso atti al Responsabile Ufficio Tecnico; restano esclusi, salvo particolari autorizzazioni, atti e relazioni di carattere interno, nonché richieste di autorizzazioni ad altri settori della P.A.

Art. 30 - Disciplina di D.I.A. / S.C.I.A.

1. Sono titoli abilitativi in alternativa al Permesso di Costruire.
2. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo per presentare la Denuncia di Inizio Attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori o in caso di SCIA: contestualmente alla presentazione della segnalazione - presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
3. La denuncia di inizio attività/S.C.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ovvero del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a quello previsto per il Permesso di Costruire
4. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia.
5. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori
6. Il DURC va acquisito d'ufficio e quindi ogni intervento qui disciplinato va corredato della documentazione prevista al successivo art. 38.
7. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 1 decorre dalla data di rilascio del

Art. 34 - Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. I soggetti responsabili della esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii..

2. 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.

Art. 35 - Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.

relativo atto di assenso; in caso di S.C.I.A., l'autorizzazione ambientale deve essere acquisita preventivamente alla sua presentazione. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti ed i lavori non possono essere effettuati.

8. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e, s.m.i.. 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.
9. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia da parte dello sportello unico, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
10. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine normativamente assegnati, riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
11. 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 variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazione al classamento.
12. Si rimanda, per quanto qui non espresso, all'art. 19 della L. 241/90 e, s.m.i.

4. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.

5. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 36 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Il costruttore è tenuto a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 37 - Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Le costruzioni dovranno rispettare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia:

- Per gli edifici residenziali i parametri sono stabiliti dal DM 05.07.1975;
- Per gli edifici non residenziali i parametri sono stabiliti dalla DGRV 1887/1997 e dal D. Lgs 81/2011 e ss.mm.ii.

2. Gli edifici residenziali privati sono quelli in cui si svolge la vita, la presenza o l'attività domestica dei cittadini e sono così classificati:

Art. 31 - Procedimenti connessi

1. Sono procedimenti connessi, comunque debbono essere acquisiti preventivamente al rilascio del Permesso di Costruire e presentazione della D.I.A. e S.C.I.A. (limitata-mente ai casi previsti), quelli relativi a:
 - a) autorizzazione paesaggistica;
 - b) nulla osta Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali - Storico Artistica;
 - c) autorizzazione idrogeologica;
 - d) altri nulla osta di legge (Magistrato alle Acque, Genio Civile, Ferro-vie dello Stato, Provincia, Regione, Gasdotto SNAM, Elettrodotti, Comando P.L., VV.F., etc.)
2. La materia è comunque regolata dalla legislazione statale e regionale in vigore alla presentazione dell'istanza

Art. 32 - Voltura

1. Il permesso è trasferibile al proprietario subentrante nel bene immobiliare oggetto del titolo edilizio; in tal caso la formale istanza di voltura dovrà essere accompagnata da atto notarile o altro titolo, riportante gli estremi della sua registrazione e trascrizione ai RR.II. e dal versamento dei diritti comunali dovuti.
2. Il trasferimento della titolarità non modifica i termini di validità dell'atto originario ed il nuovo titolare ne assume integralmente gli obblighi in esso contenuti.

TITOLO IV° - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI

Art. 33 - Lo sportello unico per l'Edilizia

1. Cura tutti i rapporti fra il privato cittadino, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o denuncia inizio attività o S.C.I.A. – Costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso.
2. L'ufficio sarà pertanto strutturato secondo moduli organizzativi che consentano una

Categoria A1) locali principali: soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto;

Categoria A2) locali accessori nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni: servizi igienici, bagni, scale interne di collegamento, corridoi, magazzini, depositi, garages, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, taverne;

Categoria A3) locali di servizio: disimpegni inferiori a 10,00 mq, centrali termiche, magazzini e ripostigli inferiori a 5,00 mq.

3. Gli edifici non residenziali riguardano gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazione di servizi, deposito e sono così classificati:

Categoria B1) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone: laboratori, locali produttivi, negozi, pubblici esercizi, refettori, palestre;

Categoria B2) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazione privati di categoria A1: uffici, studi, sale lettura, scuole private, ambulatori, camere alberghi;

Categoria B3) locali accessori nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni: servizi igienici, spogliatoi, ripostigli, disimpegni, magazzini, depositi, archivi.

4. I locali di piano terra abitabili devono essere impostati a quota + 0,20 ml rispetto al piano di campagna. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e risanamenti conservativi con mantenimento destinazioni.

37.1 Altezze minime

1. Per gli edifici residenziali i locali di categoria A1 devono essere garantite le seguenti misure di altezza:

- H altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,70 ml;
- H.1 altezza media minima netta con soffitto inclinato: 2,70 ml;
- h altezza minima netta misurata nel punto più basso: 2,00 ml.

valutazione contestuale di tutte le attività amministrative connesse ai titoli abilitativi in relazione all'intervento edilizio richiesto.

3. Si richiama ai fini procedurali, l'impianto normativo dell'art. 5 del DPR 380/01 e, s.m.i., ivi compresa la procedura della conferenza dei servizi.

Art. 34 - La conferenza dei Servizi

1. La conferenza può essere convocata dal Responsabile del Settore ovvero dello sportello unico per l'edilizia, anche per attività edilizie ed urbanistiche che comportano l'espressione di pareri di competenza dei diversi Settori presenti all'interno della Struttura Comunale.

Art. 35 - Accordi procedurali

1. Compatibilmente con i contenuti, le direttive e gli indirizzi del vigente strumento urbanistico e nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, in accoglimento di richieste, osservazioni o proposte di intervento, possono essere sottoscritti accordi integrativi o sostitutivi di provvedimenti amministrativi in materia urbanistica ed edilizia.
2. Gli accordi di programma in variante allo strumento urbanistico sono regolamentati dalle leggi vigenti in materia.
3. Salvi in quanto applicabili gli accordi previsti dalla L.r. 11/2004 e, s.m.i.

Art. 36 - Procedimento di accesso e rilascio di copie

1. Si applicano le disposizioni in materia di accesso e rilascio di copia degli atti del procedimento, da parte chiunque ne abbia interesse, contenute in particolare nella L. n. 241/90 e s.m.i., nonché le disposizioni contenute nel presente regolamento e norme comunali di attuazione.

Art. 37 - Trasparenza dei procedimenti

1. L'intero iter procedimentale deve essere orientato alla massima trasparenza.
2. Il responsabile del procedimento/dirigente competente dovranno promuovere ogni iniziativa finalizzata a garantire l'evidenza dei provvedimenti adottati.

Per i locali di categoria A2 e A3 devono essere garantite le seguenti misure di altezza:

- H altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,40 ml;
- H.1 altezza media minima netta con soffitto inclinato: 2,40 ml;
- h altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,60 ml.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data antecedente al DM 05/07/1975 (in Gazz.Uff. 18/07/1975) che non comportino demolizione e ricostruzione o nei quali sia obbligatorio il mantenimento delle altezze di gronda, è ammessa la riduzione massima di 30 cm delle altezze H e H.1 e di ulteriori 10 cm per i soli locali di categoria A3.

2. Per gli edifici non residenziali i locali devono essere garantite le seguenti misure di altezza:

- Per i locali di categoria B1 altezza minima: 3,00 ml;
- Per i locali di categoria B2 altezza minima: 2,70 ml;
- Per i locali di categoria B3 altezza minima: 2,40 ml ad esclusione delle docce che devono avere un'altezza minima di 2,70 ml

3. Sono ammessi interventi di soppalcatura limitatamente ai locali di categoria A1 e B1, alle seguenti condizioni:

- Soffitto piano:

- altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto del soppalco: 2,20 ml.; - altezza minima netta misurata dal pavimento del soppalco al soffitto: 2,20 ml.;

- Soffitto inclinato:

- altezza media minima netta dal pavimento del soppalco al soffitto inclinato: 2,20 ml.;

- altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,60 ml.;

- altezza media del locale soppalcato (di superficie S) e del soppalco (di superficie SP) calcolata con la formula: $\text{Volume}/(S + SP)$, comunque non inferiore ai valori di H di riferimento.

TITOLO V° - ESECUZIONE E CONTROLLO

Art. 38 - Comunicazione inizio lavori - punti di linea

1. Il titolare del permesso di costruire ha l'obbligo prima dell'inizio effettivo dei lavori:
 - a) di inoltrare tutta la documentazione necessaria ed obbligatoria prevista per tale fase, la cui elencazione a carattere indicativo, salve eventuali modifiche in divenire, è recuperabile sul sito istituzionale;
 - b) di comunicare l'inizio dei lavori con l'avvertenza che in difetto viene assunta come inizio dei lavori la data di ritiro del permesso di costruire.
2. In caso di sopralluogo, il richiedente è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari ad indicare sotto la propria responsabilità la posizione dei confini di proprietà a cui riferirsi.
3. Prima di dar corso ai lavori deve essere prodotta obbligatoriamente la documentazione ai sensi dell'art.90 comma 9 lettera c) e comma 10, ed anche la dichiarazione ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC (L. 183/2011), giusto D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 e, s.m.i., Per acquisizione del DURC d'ufficio, va prodotto apposito modello (reperibile sul sito istituzionale) su cui riportare gli estremi anagrafici/fiscali/camerale/assicurativi della ditta o ditte a cui affidare i lavori; in mancanza della documentazione suesposta l'efficacia del titolo autorizzativi/abilitativo è sospeso.

Art. 39 - Andamento lavori, termini di inizio e ultimazione lavori

1. Per la validità del permesso di costruire devono essere indicati il termine entro cui i lavori devono essere iniziati, nonché il termine entro il quale il fabbricato deve essere ultimato in modo da poter essere dichiarato agibile.
2. Il termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori previsti dal permesso di costruire è fissato dai commi 4 e 5 del precedente articolo 21, termini validi anche per la Denuncia di Inizio Attività/ SCIA.
3. Il titolare della Denuncia di Inizio Attività/ SCIA deve comunicare la data di ultimazione dei lavori e provvedere

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si rimanda ai parametri contenuti nella L.R. n. 51/2019 e ss.mm.ii..

5. Le autorimesse con le caratteristiche di cui al DM 1.2.1986 e ss.mm.ii. possono avere altezza minima pari a ml. 2,00 per autorimesse fino a nove posti auto. Per autorimesse con più di nove posti auto l'altezza dei piani non può essere inferiore a 2.4 m con un minimo di 2 m sotto trave.

37.2 Superfici minime

1. Per edifici residenziali nel caso di interventi di nuova costruzione o ristrutturazione con modalità di demolizione/ricostruzione, devono avere le seguenti superficie minime:

a) camere da letto minimo 9,00 mq se per una persona, minimo 14,00 mq se per due persone;
b) soggiorno minimo 14,00 mq;

c) cucina minimo 9,00 mq o riducibili a 4 mq se ampiamente comunicanti con il soggiorno;

d) servizio igienico minimo 4,00 mq per il servizio igienico principale;

e) ripostiglio minimo 4,00 mq;

f) posto auto coperto minimo 15,00 mq.

2. È consentito l'alloggio monolocale con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq 38,00 anche se destinato ad una sola persona.

3. Per edifici non residenziali vanno rispettate le seguenti superfici minime:

a) locali di categoria B1 e B2, salvo le camere da letto delle strutture ricettive, disciplinate da specifica normativa, minimo 9,00 mq;

b) spogliatoi minimo 1,20 mq per addetto per un minimo di 6,00 mq;

c) servizi igienici minimo 2,00 mq;

d) docce minimo 1,00 mq.

4. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 si rimanda ai parametri contenuti nella L.R. n. 12/1999.

all'emissione del certificato di collaudo finale, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato da parte del Direttore di Lavori e dichiarare la necessità o meno della variazione catastale.

4. I termini di inizio dei lavori abilitati con la S.C.I.A. coincidono con la data di presentazione, salve le autorizzazioni preventive, di cui al precedente articolato in merito.

Art. 40 - Varianti in corso d'opera

1. Salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della Denuncia di Inizio Attività/SCIA, nel caso in cui si manifesti la necessità, in corso d'opera, di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare istanza, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.
2. Il rilascio del permesso di variante deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti; non può modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nell'atto originario.
3. In caso di rinnovo, può comportare il conguaglio del contributo di costruzione.
4. Tali variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo su immobili vincolati ai sensi di legge, che comportano modificazioni all'aspetto esteriore, senza la previa autorizzazione ai sensi D.Lgs. 42/2004 e, s.m.i. da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Art. 41 - Occupazioni suolo pubblico

1. Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare del titolo abilitativo deve munirsi dell'apposita concessione comunale all'occupazione temporanea di suolo pubblico.
2. La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo di cui si richiede l'occupazione, nonché la durata presunta della stessa in rapporto all'entità dei lavori da eseguire.
3. La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento di un'idonea cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso. La concessione è rinnovabile previa ulteriore richiesta. La rimessa in

37.3 Dotazione degli alloggi

1. Gli alloggi devono essere dotati dei seguenti locali:

- a) Cucina, bagno, camera matrimoniale o singola nel solo caso di monolocale, ripostiglio e posto auto coperto o garage;
- b) Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile;
- c) In almeno un locale destinato a servizi igienici deve essere previsto anche uno spazio per la lavatrice, con relativi attacchi e scarichi, completo di lavabo, vaso, vasca o doccia.

37.4 Illuminazione

1. La superficie illuminante viene computata in base al serramento apribile.

2. Per gli edifici residenziali le caratteristiche di illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi sono:

- Per i locali di categoria A1 minimo 1/8 del pavimento;
- Per i locali di categoria A2 minimo 1/10 del pavimento;
- Per i locali di categoria A3 minimo 1/15 del pavimento o area artificiale.

3. I locali residenziali devono essere dotati di illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi. Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;

4. La conservazione delle minori superfici finestrate esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti (esclusa demolizione con ricostruzione) antecedenti alla data dell'antecedente al DM 05/07/1975 (in Gazz.Uff. 18/07/1975) anche in deroga al precedente punto. La superficie finestrata non deve essere comunque inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.

5. Per edifici non residenziali le caratteristiche di illuminazione sono quelle previste dalla circolare regionale 01.07.97 n° 13 e ss.mm.ii.,

pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione temporanea, o in caso di prolungata sospensione dei lavori.

4. Il deposito cauzionale sarà restituito solo dopo 90 gg. dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino, e, in ogni caso, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

Art. 42 - Agibilità

1. Le opere conseguenti ad interventi edilizi per i quali è richiesto il permesso di costruire non possono essere abitate o usate senza il rilascio da parte del Responsabile del Settore/Dirigente competente, o della formazione del silenzio-assenso dell'agibilità a norma della vigente disciplina, salvo la presentazione da parte del direttore dei Lavori o di altro tecnico all'uopo incaricato dell'aucocertificazione con allegata la documentazione come previsto dall'art. 30 comma 1 alinea h) del D.L. 69/2013 tramutato in Legge 98/20913.
2. La richiesta di agibilità deve essere presentata dal titolare del permesso di costruire.
3. La domanda, di norma, salvo diverse indicazioni contenute nella modulistica presente nel sito istituzionale dell'Ente, deve essere accompagnata oltre che dalla dichiarazione della data di ultimazione dei lavori, dalla seguente documentazione a carattere indicativo:
 - a) documentazione attestante l'intero versamento del contributo concessorio e, richiesta svincolo polizza fideiussoria (se esistente);
 - b) richiesta di assegnazione del numero civico presso l'Ufficio Protocollo, in caso di nuovo civico non certificato;
 - c) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto ai sensi dell'art.24 comma 4 del D.P.R. 380/01 e, s.m.i.;
 - d) dichiarazione di conformità dell'opera eseguita rispetto al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, da parte del Richiedente e sottoscritta dal Direttore Lavori;
 - e) dichiarazione tecnica sulla verifica e rispetto dell'art.127 del D.P.R. 6 giugno

6. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, come previsto dalla L.R. 12/99 e ss.mm.ii. il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

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

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

37.5 Ventilazione ed areazione

1. La superficie di aerazione viene computata in base al serramento apribile.

2. Vanno rispettate le norme generali UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M.7.6.1973 e ogni ss.mm.ii..

3. Per i locali non residenziali le caratteristiche di ventilazione sono quelle previste dalla circolare regionale 01.07.97 n° 13 e ss.mm.ii.,

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

5. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.

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

7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto

2001 n.380 in merito all'isolamento termico, realizzato in conformità alla Legge 10/91 e successivo D. Lgs. 192/2005 e, s.m.i., sottoscritta da parte del Direttore Lavori e dall'Impresa Installatrice;

- f) attestato di Qualificazione Energetica da allegare alla fine lavori e attestato di Prestazione Energetica a firma del soggetto certificatore, ai sensi dell'art. 8 comma 2, art. 11 comma 1bis, Allegato A punto 2), del decreto Legislativo 19.08.2005 n. 192 come modificato dal Decreto Legislativo 29.12.2006 n. 311, e s.m.i. e regolamento di cui al DPR 59/2009;
- g) dichiarazione di conformità da parte della ditta installatrice dell'impianto elettrico di cui al D.M. 22/01/2008 n. 37, ed art.113 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ovvero il certificato di collaudo dello stesso ove previsto, relativo ad ogni singola unità immobiliare completa di relazione tipologica dei materiali utilizzati, iscrizione alla CC.II.AA., schema unifilare e/o quadro d'impianto e ove previsto il progetto, così come previsto dall'art. 25 comma 1 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt.111 e 126 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, completa degli allegati obbligatori;
- h) dichiarazione di conformità da parte della ditta installatrice dell'impianto idrotermosanitario, adduzione gas, di cui al D.M. 22/01/2008 n. 37, relativa ad ogni singola unità immobiliare completa di iscrizione alla C.C.I.I.A.A., così come previsto dall'art. 25 comma 1 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ovvero certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt.111 e 126 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, completa degli allegati obbligatori;
- i) collaudo statico per opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica (vedi art. 53 comma 1 D.P.R. 380/2001) così come previsto dall'art.67 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 o dichiarazione di esenzione da parte del Direttore Lavori ed Impresa Esecutrice delle opere;
- l) dichiarazione di conformità redatta dal direttore lavori in merito ai requisiti

dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1° luglio 1997.

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

9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

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

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

37.6 Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Devono essere conformi al D.M. 236/89 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Le scale:

- le scale comuni dei fabbricati debbono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di ristrutturazioni;

- per le scale interne ad alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml 0,90;

- le scale comuni devono essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale: sono fatte salve disposizioni diverse e/o specifiche o interventi che riguardano particolari tipologie condominiali;

- le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente a condizione che sia assicurato un idoneo ricambio d'aria che eviti ristagni di odori e che siano garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

acustici previsti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e successive integrazioni e/o modificazioni, per i nuovi edifici abitativi plurifamiliari con l'indicazione del limite ed il riferimento alla zona di classificazione acustica nella quale ricade l'edificio;

- m) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente al momento dell'istanza in materia di adattabilità, visitabilità ed accessibilità per il superamento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge n. 13/89, D.M. 236/89, DGRV 509/2011 e DGRV 1428/2011;
- n) certificato prevenzione incendi (C.P.I.), ovvero Dichiarazione di Inizio Attività provvisoria ai sensi del DPR 1° agosto 2011 n. 151, quando necessario ai sensi della vigente normativa;
- o) copia dell'autorizzazione all'allacciamento fognatura pubblica, ove essa esiste rilasciata dall'Ente gestore la stessa;
- p) richiesta/copia dell'autorizzazione allo scarico in assenza di fognatura pubblica rilasciata/presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia;
- q) certificato di collaudo degli ascensori, montacarichi, scale mobili, tappeto mobile, piatta-forme e servo-scale ai sensi del D.P.R. 162/99, ovvero dichiarazione che tali impianti non sono in funzione e rimarranno disattivati fino a che saranno collaudati ovvero dichiarazione che l'immobile è privo degli stessi sottoscritta dal Direttore Lavori e dal proprietario dell'immobile;
- r) ogni altra documentazione richiesta dalle norme vigenti in materia, in ragione delle caratteristiche dell'intervento;
- s) P.U.A.: in relazione agli obblighi convenzionali;
- t) attività produttive: DPR 203/88 e 152/2006 e, s.m.i.;
- u) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di avvenuto utilizzo del materiale escavato ovvero il periodo entro il quale il soggetto terzo deve completare l'utilizzo (DM 161/2012)

4. Il procedimento di rilascio del certificato di agibilità è normato dagli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., mentre per l'autocertificazione vige quanto indicato dall'art. 30 del richiamato D.L. 69/2013 tramutato in Legge 98/2013.

- le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a ml 0,90 e non superiore a ml 1,00;

- sono ammesse le scale esterne soltanto per motivi di sicurezza. Solo in casi di dimostrata impossibilità di soluzioni alternative sono ammesse scale esterne a servizio dei fabbricati per raggiungere al massimo il primo piano;

3. Gli ascensori:

- in tutti i fabbricati di nuova costruzione con più di tre livelli deve essere previsto l'impianto di ascensore;

- l'impianto di ascensore, in ogni sua parte ed elemento, deve essere conforme alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei disabili e rispettare le norme di cui alla legge 13/89 e ss.mm.ii..

4. Le ringhiere ed i parapetti:

- devono avere altezza minima di ml 1,00. Eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro. Sono vietati gli elementi delle ringhiere ad andamento orizzontale che siano scalabili in quanto di possibile pericolo per i bambini. Sono vietate soluzioni di ringhiere che presentino elementi con spigoli, protuberanze e agganci tali da poter arrecare danno a persone o cose.

5. Vanno comunque rispettate tutte le prescrizioni di dettaglio contenute nella DGRV n° 1428 del 06 settembre 2011 Aggiornamento delle "Prescrizioni tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.R. n. 16/2007 approvate con DGR n. 509 del 2/03/2011 ss.mm.ii..

37.7 Piani seminterrati e interrati

1. I piani seminterrati e interrati, rispetto al piano di campagna, non possono essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati solo a locali accessori o di servizio.

5. La richiesta di agibilità parziale può essere richiesta per unità di edificio autonomamente e funzionalmente utilizzabili.
6. È fatta salva la dichiarazione prevista dall'art. 26 del DPR 380/01 e, s.m.i.
7. Le eventuali variazioni dell'elenco dei documenti riportato ai punti sopradescritti, imposte da nuove disposizioni normative o conseguenti a variazioni procedurali, non costituiscono variante al Regolamento Edilizio.

TITOLO VI° - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 43 - Disposizioni generali

1. Il permesso di costruire, la Denuncia Inizio Attività/SCIA con gli elaborati progettuali allegati, devono essere disponibili in cantiere ed essere esibiti agli agenti e funzionari preposti al controllo.

Art. 44 - Sicurezza del cantiere

1. Il cantiere deve essere recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi, come stabilito dal D.Lgs. 81/2008 e, s.m.i. (sicurezza nei cantieri temporanei e mobili).
2. Dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio a terzi, come stabilito dal D.Lgs. 81/2008 e, s.m.i. (segnaletica di sicurezza).
3. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti quei documenti Indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa edilizia, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento, ecc.
4. Nel caso in cui, nel corso dei lavori, si rendesse necessario procedere ad opere di demolizione, dovranno essere privilegiate le operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta, in funzione di un eventuale riciclaggio.
5. A seguito di eventuali rinvenimenti archeologici dovrà essere rispettato l'obbligo di comunicazione agli enti competenti; analogamente dicasi per

2. I locali devono soddisfare tutte le altre condizioni relative all'areazione, alle dimensioni e all'isolamento dalla umidità.

3. Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai locali sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo. Possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini idonee aperture purché siano sempre munite di opportune difese quali inferriate a maglie fitte.

4. I locali interrati o seminterrati non possono essere destinati ad ambienti di lavoro di tipo B1 o B2, salvo che non sussistano le seguenti condizioni e vengano adeguatamente documentati i requisiti tecnici contenuti nel presente articolo.

Per i locali interrati:

- i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere resi liberi dal terreno circostante tramite sbancamento, la cui larghezza sia maggiore della quota interna dei locali e la cui profondità sia almeno di cm 15 al di sotto del pavimento del locale stesso, in modo che vi possano sfociare i fori di aerazione del vespaio. È ammessa la possibilità di realizzare una scarpata con inclinazione non superiore a 45°; in tal caso la distanza minima tra muro perimetrale e inizio della scarpata deve essere di almeno m 1,50. I restanti muri perimetrali, a contatto con il terreno, devono essere protetti contro l'umidità;

- l'altezza minima interna netta deve rispettare quanto disposto dal precedente art. 37.1;

- l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della superficie lorda di pavimento, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;

- l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto

rinvenimenti di eventuali materiali tossici per i quali dovrà essere direttamente interessata il settore comunale competente.

6. L'orario di lavoro è definito dal regolamento di polizia urbana. Per le zone residenziali si dovrà prestare particolare attenzione, soprattutto nel periodo estivo, alla sosta pomeridiana.
È da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose.
7. I compressori devono essere silenziati, i martelli pneumatici dovranno essere provvisti di silenziatori per gli scarichi d'aria.
8. Le macchine da cantiere dovranno essere tenute in perfetta efficienza e rispettare le caratteristiche tecniche previste dal costruttore per la riduzione del rumore; le pale meccaniche e gli escavatori devono rispettare le disposizioni contenute nel D.Lgs. 27/01/1992, n. 135 e s.m.i. (Attuazione delle direttive 86/662/CEE in materia di limitazione del rumore prodotto dagli escavatori idraulici e a funi, apripista e pale caricatrici).
9. La gru a torre dovrà essere conforme a quanto prescritto dal D.Lgs. 27/01/1992, n. 137 (Attuazione direttiva 87/405 CEE relativa al livello di potenza acustica ammesso delle gru a torre).

Art. 45 - Fasi del procedimento sanzionatorio - tolleranze

1. Il Dirigente competente, avvalendosi dei tecnici istruttori, esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio comunale, affinché non vengano eseguiti interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica in contrasto con le norme ed i regolamenti vigenti, in assenza o in difformità dal permesso, dalla denuncia di inizio attività/SCIA.
2. In presenza di eventuali difformità o abusi, verranno avviati i previsti procedimenti sanzionatori, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
3. Non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano, per singola unità immobiliare, il due (2) per cento delle misure progettuali, salve le distanze minime prescritte da confini, strade e fabbricati in applicazione all'art.34 comma 2-ter, D.P.R. 380/2001, così come ag-

delle norme in materia (D.P.R. 626/94 e ss.mm.ii.);

- il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non superiore a m 0,50, o tavellonato con intercapedine non inferiore a m 0,10; la linea di falda deve essere ad almeno m 2,00 dal pavimento;

- qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, lo sbancamento potrà essere a parete verticale, con larghezza di M 1,50, a condizione che i muri dei fabbricati prospicienti lo sbancamento siano doppi con intercapedine, e che sia previsto un efficace sistema di smaltimento delle acque piovane sul fondo dello sbancamento medesimo. Per i locali seminterrati:

- i muri perimetrali esterni, su almeno un lato lungo e un lato breve del locale, devono essere separate dal terrapieno mediante una intercapedine ventilata tra fabbricato e sbancamento, di luce libera di almeno m 1,50, calcolati tra paramento esterno del seminterrato e muro di sostegno del terrapieno, e profonda almeno cm 15 al di sotto del pavimento del seminterrato stesso. I muri perimetrali a contatto con il terreno devono essere protetti, mediante adatti materiali, contro l'umidità;

- l'altezza minima interna netta deve rispettare quanto disposto dal precedente art. 37.1;

- l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta devono risultare rispettivamente di 1/10 e 1/20 della superficie lorda di pavimento, ed essere uniformemente distribuita. Nel computo delle superfici di aeroilluminazione possono essere considerate le aperture su bocche di lupo per la superficie inferiore tra quella della finestra e quella della bocca di lupo corrispondente;

- l'attività lavorativa non deve comportare lavorazioni nocive e non deve esporre i lavoratori a temperature eccessive, nel rispetto delle norme in materia (D.P.R. 626/94 e ss.mm.ii.);

- il pavimento deve essere separato dal suolo mediante un piano sottostante o mediante un vespaio ventilato di altezza non superiore a m 0,50, o tavellonato con intercapedine non

giunto dall'art. 5, comma 2, lett. A), n.5, D.L. 70/2011 convertiti nella Legge n. 106/2011 o eventuale normativa statale e regionale in vigore al momento del procedimento sanzionatorio

TITOLO VII° - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE E COMMISSIONE PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI PAESAGGISTICHE

Art. 46 - Composizione

1. E' istituita la Commissione Edilizia Comunale e per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche (quest'ultima di tipo intercomunale con i Comuni di Salizzole e Concamarise in base alla delibera di Consiglio comunale n. 41 del 30/09/2010), per la qualità architettonica e il paesaggio, di seguito denominate rispettivamente "Commissione Edilizia" e "Commissione Ambientale", quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, successivamente alla verifica di conformità svolta dall'ufficio comunale competente, obbligatori e non vincolanti, ai fini dello svolgimento dei seguenti compiti comunali: la Commissione Edilizia per

a) il rilascio del permesso di costruire per tutti gli interventi edilizi residenziali non riconducibili a S.C.I.A. e/o D.I.A.

la Commissione Ambientale per

b) il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche previste dall'art. 151 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e art. 1 della Legge n. 431/85;

c) il rilascio del permesso di costruire per interventi di restauro e restauro con risanamento conservativo qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, artt. 22, 23 e 24;

d) il rilascio del permesso di costruire per interventi che ricadono all'interno degli ambiti soggetti a Vincolo paesaggistico ai sensi del Titolo II del D.Lgs n. 490 del 1999;

2. La Commissione Edilizia nell'esprimere i pareri di cui al comma 1 lett. a) ha riguardo esclusivamente agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano.

inferiore a m 0,10; la linea di falda deve essere ad almeno m 2,00 dal pavimento;

- qualora il terreno circostante sia inclinato (almeno del 20%), e di tipo roccioso o compatto, e per almeno la metà del perimetro i muri risultino assimilabili a quelli fuori terra, in alternativa all'intercapedine prescritta per i locali interrati, possono essere realizzati muri doppi con intercapedine, isolati verso l'esterno con materiale impermeabile.

37.8 Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

1. Per i sottotetti esistenti alla data del 06 aprile 2019 si applicano le disposizioni di cui alla Legge Regionale 23 dicembre 2019 n. 51 e ss.mm.ii., come recepita dal presente Regolamento Edilizio. Si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. In ogni caso l'esistenza dovrà essere opportunamente documentata.

2. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti si attuano in tutto il territorio comunale nel rispetto:

- delle disposizioni dalla L.R. 51/2019 e ss.mm.ii.;
- delle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

3. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n.457/78. art.3 DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

4. Gli interventi di cui sopra sono soggetti a Permesso di Costruire o SCIA alternativa secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001, e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui all' Art.16 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe comunali per le opere di nuova costruzione.

5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.

<p>3. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere in ordine:</p> <p>a) agli strumenti di pianificazione urbanistica generale ed attuativa, e alle relative varianti, nonché interventi di ristrutturazione urbanistica così come definiti dall'art. 3 lettera f) del DPR. n. 380/2001;</p> <p>b) ai progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione.</p> <p>4. La Commissione Ambientale, nell'esprimere i pareri di cui al comma 1, lettere b), c), d), ha riguardo esclusivamente alle funzioni istruttorie in materia paesaggistica nell'esercizio congiunto di tali procedimenti con i Comuni di Salizzole e Concamarise ai sensi delle rispettive delibere di Consiglio Comunale.</p> <p>5. Composizione:</p> <p>La Commissione Edilizia da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un membro di diritto: il Responsabile Area Tecnica o suo delegato con funzioni di presidente; • da cinque membri elettivi, nomi-nati dal Consiglio Comunale, di cui: <ul style="list-style-type: none"> – tre laureati (un ingegnere, un architetto, un agronomo) – due diplomati (un geometra, un perito tecnico). <p>La Commissione Ambientale da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • due tecnici laureati per ogni Comune scelti tra Architetti/Ingegneri/Dott. Agronomi e Forestali. <p>6. Assiste alle sedute il responsabile del procedimento/istruttoria con funzioni di segretario che redige i verbali, senza diritto di voto; in caso di assenza, il Presidente può delegare altro tecnico istruttore.</p> <p>Art. 47 - Modalità di nomina</p> <p>1. Per la Commissione Edilizia i membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale, con una o più liste onde garantire la presenza delle professionalità citate al precedente art. 46 comma 5, assicurando comun-que la nomina di un membro da parte della minoranza politica.</p> <p>2. I membri esperti in materia di beni ambientali componenti la Commissione Ambientale, sono eletti con votazione separata, con voto limitato ad uno e con le</p>	<p>6. In assenza del reperimento degli spazi pertinenziali l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi stabilita dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento.</p> <p>7. La richiesta di Permesso di Costruire o la SCIA alternativa per gli interventi di cui sopra dovrà contenere, oltre alla normale documentazione, quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dettagliata documentazione atta a dimostrare la data di esistenza del sottotetto o mansarda; • calcolo planivolumetrico corredato di elaborati grafici, atto a dimostrare il requisito di rispetto dell'altezza utile media; • dettagliata dimostrazione di reperimento dei parcheggi pertinenziali anche in rapporto al volume già esistente. <p>8. Resta comunque fatto salvo il rispetto di tutte le altre normative urbanistico – edilizie, con particolare riferimento alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.</p> <p>Art. 38 - Requisiti prestazionali degli edifici</p> <p>1. Il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al Piano degli Interventi fornisce indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono sostenute misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.</p> <p>2. Vanno comunque rispettate tutte le prescrizioni dettate dalle leggi comunitari, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi e dalle norme UNI vigenti.</p> <p>Art. 39 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale - Indicazioni</p> <p>1. Si intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano</p>
---	---

modalità ed i requisiti previsti dalla Legge documentata sulla base di curriculum e competenza documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico monumentale.

3. La qualificazione di esperto, per tutti i componenti nominati sia nelle materie urbanistiche, edilizie che in quelle ambientali va documentata con riferimento al titolo di studio, alla qualificazione professionale, alle attività e agli incarichi svolti da comprovare anche mediante autocertificazione.

Art. 48 - Durata

1. I membri eletti durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha nominati, sono rieleggibili una sola volta. Il rinnovo del consiglio comunale anche prima della scadenza dei cinque anni comporta l'automatica decadenza della Commissione; i commissari esercitano comunque la loro funzione fino alla nomina dei successori.
2. Il componente nominato in sostituzione di altro, deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.
3. Per quanto non in contrasto con il presente articolo, valgono le norme dell'art. 113 della L.R. n. 61/1985 e s.m.i.

Art. 49 - Incompatibilità

1. Ferme restando le norme vigenti in materia di incompatibilità, e le norme deontologiche proprie di ciascun ordine professionale, non può far parte della Commissione chi sia parente di primo o secondo grado, affine fino al quarto grado di altro componente. Non possono altresì far parte componenti di organi politici istituzionali di qualunque genere e grado, o componente residente nel territorio comunale o sia titolare di incarichi professionali/consulenze conferiti dall'Amministrazione Comunale.
2. Quando la Commissione è chiamata a trattare argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.

2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle colonne montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, sovradimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione con controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sottoquadro per ogni zona.

Art. 40 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale

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

3. La Commissione, qualora ne ravvisi l'opportunità, può effettuare dei sopralluoghi per acquisire tutti gli elementi necessari per una appropriata valutazione dell'intervento sottoposto al suo esame; analogamente può convocare per l'audizione il tecnico progettista dell'opera; tale facoltà viene riservata a quest'ultimo su espressa richiesta scritta.

Art. 50 - Decadenza dei componenti

1. Oltre che nei casi di cui al precedente articolo, verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo ingiustificato risultino assenti per tre riunioni consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al 50% delle sedute.

Art. 51 - Attribuzioni, riunione e ambito di valutazione

1. La Commissione Edilizia e la commissione Ambientale sono organi consultivi del Comune rispettivamente in materia Urbanistico/Edilizia e Paesaggistico/Ambientale.
2. Previo esame da parte dei tecnici gli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto, su modello dedicato, la propria proposta di valutazione, il progetto di tutte le opere e gli interventi che ineriscono al vincolo in questione, è sottoposto al parere consultivo della Commissione Edilizia e/o della Commissione Ambientale.
3. L'ordine del giorno di ogni seduta, viene redatto dall'ufficio, secondo l'ordine cronologico di presentazione dei progetti o delle integrazioni prodotte.
4. La Commissione Edilizia e/o la Commissione Ambientale può indicare al progetto edilizio soluzioni progettuali che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed anche con l'ambiente circostante ed il paesaggio in cui l'opera viene ad essere realizzata.
5. La Commissione Edilizia e/o la Commissione Ambientale si pronuncia con giudizio di ammissibilità o meno su ogni singola richiesta nei confronti della normativa urbanistica, sia di tipo generale che derivante dal PI, sull'aspetto esterno dei fabbricati ovvero sul loro decoro, sulla loro compatibilità estetica e tipologica.

degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al D. Lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del D. Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii., le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici e per gli interventi di riqualificazione energetica, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Art. 41 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per tutte le nuove abitazioni e gli ampliamenti ad uso residenziale è necessario predisporre misure idonee per evitare l'ingresso del gas radon, partendo dall'utilizzo di materiali non sospetti.

2. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:

- evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon;
- minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti;
- intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...);
- ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

Art. 42 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi

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

6. Il giudizio della Commissione Edilizia e/o della Commissione Ambientale può essere formulato a prescindere dall'esistenza o meno di particolari pareri delegati ad altri Enti, di particolari studi, del progetto di impianti o particolari esecutivi, e ciò tutte le volte che la Commissione stessa reputi la disponibilità di tali elementi non determinante per il proprio giudizio, prescrivendone del caso l'acquisizione prima del rilascio del permesso di costruire.

Art. 52 – Convocazione e validità delle sedute

1. La Commissione Edilizia e/o la Commissione Ambientale si riunisce su proposta di convocazione del Responsabile del Servizio/Istruttoria sentito il Presidente, nel rispetto dei tempi normativamente previsti per la conclusione del procedimento; il Presidente può comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.
2. L'avviso di convocazione è spedito ai membri, anche a mezzo e-mail, di norma almeno cinque giorni prima della seduta, ad eccezione del caso in cui si debba provvedere d'urgenza; in tale ipotesi, è sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima.
3. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta chiusa e riservata, è necessaria la presenza del Presidente, del segretario e di almeno altri tre membri della Commissione Edilizia e di almeno uno dei due membri della Commissione Ambientale.

Art. 52 bis – Validità della votazione

1. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei membri presenti.
2. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
3. La Commissione può nella sua totalità o delegandone uno o più dei suoi componenti, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere; analogamente può convocare per l'audizione il tecnico progettista dell'opera; tale facoltà viene riservata a quest'ultimo su espressa richiesta scritta.

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;

- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;

- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;

- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

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

- negli edifici residenziali che abbiano già un locale con servizi igienici con illuminazione e areazione diretta; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq 2,00;

- negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che interessino edifici ricadenti all'interno del Centro Storico o soggetti a specifiche forme di tutela.

3. Per gli edifici non residenziali si richiamano i contenuti della DGRV 27.05.1997 n.1887 "criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario e del D. Lgs 81/2011 e ss.mm.ii..

Art. 43 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii. "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

4. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi, dai membri presenti e dal Presidente in chiusura di seduta.
5. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce, per i membri delle Commissioni, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la decadenza da membro della Commissione, da dichiararsi ad opera della Giunta Comunale, e la segna-lazione all'Ordine, Collegio o Albo di appartenenza.

TITOLO VIII° - PRESCRIZIONI TECNICHE

Art. 53 - Parametri abitativi

Le prescrizioni/indicazioni dei punti che seguono, devono essere integrate anche con le disposizioni e dichiarazioni contenute nelle deliberazioni regionali: DGR 509/2010 e DGR 1428/2011 e, s.m.i..

A.1 Requisiti abitativi ambienti interni

1. In ogni nuovo alloggio deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi; analogamente i locali abitabili adibiti a residenza devono possedere requisiti di aerazione ed illuminazione diretta e delle seguenti superfici utili minime:
- soggiorno: mq. 14,00;
 - camera singola, per una persona: mq. 9,00;
 - camera per due persone: mq. 14,00;
 - cucina: mq. 9,00;
 - angolo cottura annesso al soggiorno: mq. 4,00 con lato minimo di ml. 1,80, ampiamente comunicante con lo stesso, deve

Art. 44 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016 e ss.mm.ii., si prevede il rinvio al vigente "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lotteri, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse", come da deliberazione comunale.

CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 45 - Strade

1. Il progetto edilizio o urbanistico deve assicurare adeguate caratteristiche prestazionali alle opere stradali secondo i seguenti principi:

- la nuova viabilità deve essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando la connessione diretta alle direttrici di attraversamento;
- non devono essere utilizzate sezioni complessive sottodimensionate, dove non troverebbero posto i singoli elementi (corsie, banchine, percorsi ecc.) ma nemmeno sovradimensionate che comporterebbero invece usi impropri degli spazi, il tutto progettato ai sensi della normativa vigente;
- la viabilità d'accesso deve essere dotata degli opportuni raccordi e svincoli stradali, eventualmente separate dell'insediamento mediante opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetali) realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche);
- le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di moderazione del traffico, con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti;

usufruire di rapporto aeroilluminante diretto e naturale;

- servizio igienico principale: mq. 4,50 con lato minimo di ml. 1,80, do-tato di tazza, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno; deve essere svincolato vietando annesso alla camera da letto non è considerato principale; è ammessa una superficie finestrata apribile non inferiore a 0,80 mq. direttamente comunicante con l'esterno

Nel caso di edifici residenziali misti che comprendono anche locali con attività a destinazione agricola o assimilabili, sono da osservare le seguenti condizioni:

- a) tutte le destinazioni e le rispettive superfici destinate agli usi non residenziali, ivi compresi le aree porticate ad essi afferenti devono essere nettamente e fisicamente separate e distinte dalla residenza; dette porzioni devono usufruire di accessi separati ed indipendenti evitando il sovrapporsi di funzioni;
 - b) non sono ammessi nella porzione residenziale locali per il ricovero di animali, fienili o per l'immagazzinamento di prodotti nocivi o soggetti a fermentazione, cantine ed altri usi non compatibili.
2. Fermo restando le superfici minime indicate al precedente punto **01)** e la superficie metrica degli alloggi di cui successivo punto **04)**, le nuove unità/alloggi residenziali, ivi comprese le tipologie unifamiliari/bifamiliari/schiera, devono avere una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 60, con esclusione della z.t.o. "A - Centro Storico" (escluse le superfici di cui all'art. 17 delle NTO comma 5 punti *a-b-c-d-e-f*); la superficie utile abitabile si intende come la somma delle superfici di pavimento dell'alloggio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre. Non confluiscono nel calcolo della superficie utile abitabile alcun vano con pavimento al di sotto della quota 0,00 di riferimento e nel sottotetto non abitabile.

- gli elementi strutturali e formali della strada devono essere diversificati a seconda del contesto ambientale in cui si trovano. L'uso della segnaletica orizzontale e verticale, degli elementi di arredo e del tipo di pavimentazione deve indurre l'utenza a riconoscere la funzione urbana della strada, e di conseguenza la presenza di un contesto ambientale diverso da quello precedentemente attraversato.

2. Le caratteristiche tecniche delle nuove strade sono determinate in rapporto alla loro classificazione derivante degli appositi provvedimenti comunali adottati ai sensi del Codice della Strada: esse faranno riferimento alle relative caratteristiche dimensionali e geometriche stabilite dal D.M. 05/11/2001 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" mentre per le intersezioni si dovrà fare riferimento al DM 19/04/2006 "norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

3. Negli interventi attuati entro i centri abitati le caratteristiche e le dimensioni delle strade di distribuzione residenziali dovranno fare riferimento a quelle stabilite per le strade di categoria F locali in ambito urbano. Nelle aree produttive la larghezza della corsia per le strade di distribuzione non dovrà essere inferiore a 4,00 ml.

4. Nel caso di interventi urbanistici ed edilizi attuati a mezzo di intervento edilizio diretto o Piano Urbanistico Attuativo comunque denominato che interessino il sistema della viabilità (recinzioni, passi carrai, percorsi ciclabili e pedonali, strade, ecc.), devono essere messi in atto gli interventi di ristrutturazione viaria finalizzati a ricalibrare le caratteristiche geometriche della strada esistente secondo specifici parametri in relazione alle diverse categorie di strada.

Sono interventi di ristrutturazione viaria:

- l'allargamento del sedime stradale esistente con l'arretramento delle recinzioni, dei passi carrai, l'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc.;
- il restringimento del sedime stradale esistente per il recupero degli spazi risultanti tra le

3. Per ogni nuovo edificio plurifamiliare è consentita la realizzazione, ogni 3 unità residenziali, di una unità abitativa con superficie utile abitabile compresa tra i 60 ed i 38 mq.
4. Per gli edifici unifamiliari esistenti in possesso del certificato di agibilità, può essere ricavata altra unità abitativa, che può costituire autonoma unità catastale, con superficie utile abitabile non inferiore a mq. 38 (escluse le superfici di cui all'art. 17 delle NTO comma 5 punti *a-b-c-d-e-f*); tali interventi non sono soggetti al reperimento di un ulteriore posto auto.
5. In tutte le tipologie di edifici, in ogni zona omogenea e per qualsiasi superficie utile abitabile ammessa, non sono consentiti alloggi costituiti da monocalci.

A.2 Locali abitabili

1. Sono considerati locali di abitazione permanente, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze ecc.).
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, sottotetti, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.
3. I locali di abitazione permanente debbono avere:
 - a) superficie minima di pavimento utile abitabile di almeno mq. 9,00 con larghezza minima di ml. 2,20;
 - b) altezza interna media utile non inferiore a ml. 2,70 ed altezza minima, in caso di solai inclinati, di ml. 1,80, salvo che per i locali preesistenti;
 - c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie di pavimento del corrispondente vano, salvi i locali preesistenti per i quali tale rapporto potrà abbassarsi fino a 1/10.

recinzioni ed il ciglio asfaltato al fine dell'inserimento di marciapiede o piste ciclabili, alberature o siepi, bande polivalenti, banchine, ecc...

Nel caso di interventi edilizi diretti, il Comune può concedere eventuali deroghe per gli interventi di ristrutturazione viaria qual ora opportunamente motivate e dimostranti grave pregiudizio alla realizzazione dell'intervento e alla funzionalità del lotto.

5. Nei casi di costruzione di strade a fondo cieco, al termine di dette strade deve essere previsto uno spazio finalizzato ad agevolare la manovra di inversione di marcia degli automezzi ed il cui diametro non deve essere inferiore a ml 12 per i tessuti residenziali e ml 25 per i tessuti ove insistono attività produttive.

6. Le soluzioni costruttive devono essere coerenti con le specifiche caratteristiche morfologiche ed ambientali del sito. Il collegamento con la sede stradale, o comunque con il percorso a cui sono funzionali, deve essere realizzato rispettando le norme della L. n. 13/1989 e dei D.M. n. 236/89 e n. 503/96, in modo da non comportare ostacoli alla percorribilità per la generalità delle persone.

7. Le pavimentazioni delle strade vanno realizzate in asfalto; qualora parte della carreggiata sia utilizzata come pista ciclabile, quest'ultima dovrà essere preferibilmente differenziata con l'impiego di asfalto pigmentato o con altro materiale concordato con l'Amministrazione Comunale.

8. Per ambiti e progettazioni specifiche possono essere utilizzati: materiale lapideo o masselli in calcestruzzo (preferibilmente di forma e colore appositamente indicati per ambientazioni di carattere storico).

Art. 46 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni

4. Per i piani terra adibiti ad attività commerciali è prescritta l'altezza minima netta di ml. 3,00 salvo che per i locali preesistenti aventi medesima destinazione o vincolati, mentre per attività artigianali di servizio è prescritta l'altezza minima netta di mt. 2,70; solo per i fabbricati ubicati nella z.t.o. "A-Centro storico", per le attività commerciali ubicate ai piani terra e 1°, è consentita anche l'altezza netta di m.2,70.

A.3 Locali accessori

1. Sono gli spazi complementari di servizio e di transito di un alloggio, quali:

- servizi igienici;
- vani scala, corridoi, guarda-roba e disimpegni;
- magazzini, ripostigli, dispense;
- garages;
- vani tecnici.

Debbono avere altezza interna media utile non inferiore a ml. 2,40 con altezza minima di ml. 1,80. I servizi igienici secondari possono essere annessi alle camere da letto, purché il lato minore non sia inferiore a ml. 1,40, debbono essere dotati di adeguata aerazione naturale o aspirazione meccanica in grado di garantire almeno un ricambio d'aria per ogni utilizzo, tempo-rizzato per il funzionamento di al-meno 2 minuti dopo l'uso.

A.4 Locali agibili

1. Sono locali ad uso speciale che richiedono la verifica degli standard prestazionali anche diversi da quelli abitabili secondo normative specifiche, quali negozi, laboratori, vani tecnici (cabine elettriche, etc.), strutture cimiteriali, ecc.

A.5 Locali con specifiche destinazioni non residenziali

1. I locali adibiti ad attività lavorative in genere sono così classificati:

C1) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone quali:

- laboratori e locali adibiti ad attività lavorative/produktive;
- negozi, pubblici esercizi,
- refettori/mense - palestre private;

immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.

3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.

4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.

5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, a basso consumo energetico, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, al quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

6. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, 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. 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 3,00.

7. Ai fini della determinazione del volume urbanistico i portici, con sovrastanti corpi chiusi, gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio, non sono conteggiati.

Art. 47 - Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.

2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.

3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia

- uffici di interesse pubblico (banche, assicurazioni, ecc.).

C2) locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazioni private, quali:

- uffici e studi privati, ambulatori medici;
- sale di lettura;
- camere da letto per alberghi e similari;
- botteghe per attività artigianali di servizio quali parrucchieri, estetisti, ecc.

C3) locali nei quali la presenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, quali:

- servizi igienici, docce e spogliatoi;
- ripostigli e disimpegni, magazzini e depositi, archivi.

A.6 Caratteristiche dimensionali dei fabbricati e dei locali con destinazione non residenziale

1. L'altezza minima interna dei locali di cui al precedente punto **A.6** è così stabilita:

- per i locali di tipo C1, altezza minima ml. 3,00, con deroga per attività commerciali, indicata al precedente art.53, A.2, punto 04;
- per i locali di tipo C2, altezza minima ml. 2,70;
- per i locali di tipo C3, altezza minima ml. 2,40.

2. Altezze diverse sono possibili, su conforme parere dell'A.S.L., per i locali già destinati ad attività lavorative e costruiti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

3. La superficie minima dei locali non residenziali è così stabilita:

- a)** per i locali di tipo C1 e C2: mq. 9,00; (salvo le camere da letto degli alberghi, disciplinate da specifica normativa);
- b)** per gli spogliatoi: mq 1,50 per addetto;
- c)** per i servizi igienici: mq. 1,50;
- d)** per le docce: mq. 1,00.

4. I locali di tipo C1 devono essere dotati di superfici finestrate apribili pari ad almeno 1/10 della superficie del locale, e comunque nel rispetto della circolare Regionale n. 13 del 01/07/1997; quelli di

coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.

5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a ml 1,50 se per un solo senso di marcia e ml 2,50 se bidirezionale e in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore.

6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico.

7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono presentarsi preferibilmente autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.

8. Nelle aree urbane è comunque indicata la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.

9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

Art. 48 - Aree per parcheggio

1. Le aree di sosta per parcheggio e manovra devono di norma essere approntate e pavimentate utilizzando materiali permeabili, qualora compatibile con le esigenze di tutela ambientale del suolo e del sottosuolo. I parcheggi devono essere possibilmente alberati, ponendo a dimora specie di alto fusto autoctone o tradizionali.

2. Gli spazi di sosta e di manovra dei parcheggi devono essere dotati di idonee condizioni di accessibilità e fruibilità.

tipo C2 pari ad almeno 1/8, tranne per le attività artigianali di servizio che sarà di almeno 1/10, C3 pari ad almeno 1/30, così come i magazzini ed i depositi. Nei locali di tipo C1 e C2 almeno il 50% della superficie finestrata apribile deve essere a parete.

5. Valgono comunque le disposizioni più restrittive contenute nelle circolari regionali o delle Aziende Sanitarie Locali in materia.

A.7 Caratteristiche dei servizi nei luoghi di lavoro

1. Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati di almeno un servizio igienico, due qualora il numero degli addetti superi 5 unità.
2. I supermercati devono disporre inoltre di almeno un servizio igienico per i clienti; deve essere garantito almeno un servizio igienico ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.
3. I servizi nei luoghi di lavoro devono essere chiusi a tutta altezza e dotati di:
 - piatto del tipo alla turca e acqua corrente;
 - antibagno con lavandino e acqua potabile.
4. Tali servizi devono avere pavimento e pareti rivestiti fino a ml. 2,00 di altezza, in materiale impermeabile e facilmente lavabile.
5. Va assicurata la ventilazione dotando il locale di finestra completamente apribile comunicante con l'esterno, della superficie di almeno mq. 0,40, o comunque assicurando un rapporto superficie apribile finestra/pavimento di 1/15. In alternativa è ammessa la ventilazione artificiale che assicuri almeno 20 ricambi/ora con mantenimento dell'aspirazione, collegata con l'accensione della luce, per almeno 3 minuti successivi all'uscita del servizio.
6. I servizi igienici devono essere collocati in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato. Ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) deve essere assicurato un lavandino; ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti deve essere assicurata almeno una doccia.

3. Le aree di sosta devono essere dotate di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel rispetto delle vigenti norme.

4. Per le aree di sosta di pertinenza ed in prossimità delle unità edilizie, è preferibile la sistemazione a verde o comunque con materiali non impermeabilizzanti per ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

5. La superficie minima per un parcheggio auto è di 5,00 ml x 2,70 ml. Nel caso che i parcheggi siano posti paralleli al senso di marcia la dimensioni minime è 6,00 ml x 2,70 ml.

6. Le aree di parcheggio dovranno rispondere ai requisiti di cui alla L. 13/89 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

7. Il Comune potrà indicare le soluzioni ritenute maggiormente adeguate agli obiettivi della sicurezza del traffico, del decoro urbano, del rispetto dei diversi contesti ambientali e delle esigenze ecologiche.

Art. 49 - Piazze e aree pedonalizzate

1. La progettazione delle piazze e aree pedonalizzate aperte pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come per la vita urbana, curando la omogeneità formale dei luoghi annessi e/o collegati, finalizzando la composizione degli spazi in modo che rispondano a criteri idonei a favorire la coesione sociale.

2. Slarghi, piazze ed altri spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

3. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.

4. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabici, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc.) partecipano alla valorizzazione degli spazi scoperti pubblici e di

A. 8 Locali interrati e seminterrati

1. I locali interrati o seminterrati non possono essere destinati ad ambienti di lavoro o alla residenza con carattere permanente.
2. Negli edifici con vincolo storico-architettonico è ammessa l'utilizzazione dei locali seminterrati, che abbiano almeno 2/3 della loro altezza fuori terra, per attività commerciali, direzionali e di servizio; vanno comunque garantite le altezze interne richieste per la specifica attività con un minimo di ml. 2,70.

TITOLO IX° - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

NOTA *Sono fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 21 delle NTO relativa alla zta "A – Centro Storico" come modificate nella terza fase del 1° Piano degli Interventi*
Le indicazioni degli articoli compresi nel presente titolo XI integrano le prescrizioni delle NTO e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale approvati nella seconda fase del 1° Piano degli Interventi, per le parti compatibili e non in contrasto

Art. 54 - Decoro dell'ambiente urbano e delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni devono essere finalizzate a costituire una parte importante nel rinnovo e nella qualificazione dei caratteri edilizi di questo Comune e del suo sistema insediativo.
2. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno, per uso e tipologia dei materiali, il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
3. La loro realizzazione deve essere improntata al rispetto delle regole e delle caratteristiche delle diverse parti del territorio, al fine di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative, senza pregiudicare gli elementi sedimentati nella memoria urbana ed i principi storicamente consolidati.
4. Pur non essendo preclusa la facoltà di proporre soluzioni innovative e creative, i nuovi interventi devono essere pertanto

uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'Amministrazione comunale.

5. Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, per favorire occasioni di aggregazione, incontri e la conversazione.

Art. 50 - Percorsi pedonali e marciapiedi

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di percorsi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.

3. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche l'Amministrazione può imporre la costruzione di marciapiedi stradali o percorsi pedonali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di ml 2,50.

6. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.

7. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo

rispettosi degli aspetti storici, ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

5. Analogamente gli interventi di ristrutturazione e recupero dell'esistente dovranno essere indirizzati alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche del sito.
6. 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 Responsabile del Settore/Dirigente competente, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Art. 55 - Elementi Caratteristici

Portico: definisce un luogo aperto sostenuto da elementi verticali (pilastri o colonne) sormontato da una copertura o piano, con origine dal piano terra, appoggiati sul lato opposto ad un muro, delimitano spazi coperti con almeno due lati aperti.

Logge: sono così definiti gli elementi edilizi in rientranza rispetto al filo esterno del muro perimetrale, possono anche essere costruite in sporgenza rispetto allo stesso ma chiusi su almeno tre lati oltre alla chiusura costituita da solai di pavimento e di copertura (5 lati).

Tettoia: è una struttura isolata che incide sull'assetto edilizio preesistente, costituita da elementi di sostegno verticali, dotata di copertura, aperta sui lati, realizzata in legno o metallo, costituisce superficie coperta ai fini della distanza da confini, strade e fabbricati.

Abbaini: sono elementi architettonici ricavati sulle falde di copertura, aventi una superficie massima, calco-lata in proiezione orizzontale, pari al 10% della superficie della singola falda di copertura su cui insiste.

Art. 56 - Spazi liberi privati

1. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano in ottemperanza alle prescrizioni contenute nei precedenti articoli, essere convenientemente sistemati e,

da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi.

8. Lungo i marciapiedi, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i punti di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale.

9. Lungo i marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc..) cassette del servizio postale, pensiline di attesa autobus, w.c. pubblici, armadietti tecnologici, ecc., nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Art. 51 - Accessi carrai e uscite per autorimesse

51.1 Accessi carrai:

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, ai sensi di quanto disposto dalla legge 13.06.1991, n° 190 e ss.mm.ii. (nuovo codice della strada) e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 16.12.1992, n° 495 e ss.mm.ii.. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

2. I cancelli devono essere posti in arretramento, dal filo strada, di almeno ml 5, misurati in senso perpendicolare rispetto al verso di marcia e secondo quanto previsto dal Codice della strada. Quelli a movimentazione telecomandata, possono essere posti a filo recinzione e devono essere provvisti di idonea segnalazione luminosa, di sistema di sicurezza a fotocellule, secondo la specifica normativa. Eventuali deroghe alle prescrizioni del presente

ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente alberato ed inerbito.

2. È obbligatoria la mascheratura con piantumazione di elementi vegetali rampicanti o alberature a medio/alto fusto negli insediamenti produttivi/commerciali, con le seguenti caratteristiche:
 - la formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva deve avvenire per spessori consistenti, senza soluzione di continuità;
 - dovrà essere adottata la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'area;
 - la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione dell'urbanizzazione dell'area e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale;
 - la sistemazione a verde non dovrà prevedere il modello del filare alberato ma dovrà adottare soluzioni progettuali a seconda degli ambiti interessati e della presenza di elementi di interesse paesistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario.
3. Qualora si proceda alla messa e dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà corrispondere alle caratteristiche morfologiche e condizioni ambientali locali, fatti salvi i parametri sulle distanze riportate nel Codice Civile.
4. Il Responsabile del Settore/Dirigente, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; altresì ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare pregiudizio sotto il profilo igienico-sanitario e contrastare con gli aspetti paesaggistici e morfologici del territorio.
5. Il dirigente competente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi

comma potranno essere consentite nei casi previsti dal Codice della Strada dimostrando l'impossibilità di riservare tale misura.

3. Accesso carraio e accesso pedonale devono essere possibilmente limitrofi e accorpati.

51.2 Uscite per autorimesse:

1. Le rampe di uscita da autorimesse interrate o seminterrate, possono avere pendenza massima del 20% misurata lungo l'asse della rampa.

2. Le nuove rampe devono terminare con idoneo spazio orizzontale, indicativamente di ml 5,00, prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate con materiale antisdrucchiolevole.

3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di oltre 15 autovetture, se previste per doppio senso di marcia, piani salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. È facoltà del Comune vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

Art. 52 - Chioschi/dehors su suolo pubblico

52.1 I chioschi:

1. sono manufatti isolati posti su suolo pubblico, rimovibili, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, per ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale;

2. devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano;

3. sono realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

6. È consentito il deposito temporaneo di materiali, non putrescibili, a cielo libero nei soli ambiti di pertinenza delle attività produttive o commerciali.

Art. 57 - Resistenza meccanica e stabilità

1. Le strutture e le partizioni delle costruzioni devono essere in grado di resistere all'azione dei carichi dovuti a sollecitazioni sismiche, nel rispetto delle norme in materia ed in particolare del prescritto coefficiente di sicurezza sui materiali.
2. Non dovranno manifestarsi eccessive deformazioni e ciò sia singolarmente per ogni membratura che come comportamento d'insieme della struttura e del complesso struttura-terreno di fondazione.

Art. 58 - Igiene del suolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, delle buone regole dell'arte del costruire e le norme del presente regolamento. Nel caso in cui il sottosuolo sia interessato dalla presenza di materie nocive o inquinanti, si deve procedere in via prioritaria alla sua caratterizzazione e bonifica, previa predisposizione di adeguato piano di smaltimento approvato dall'Ente preposto

Art. 59 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità ascendente dal suolo e dal sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture (apparato fondale) devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria di altezza idonea. In ogni caso la quota d'imposta del pavimento non deve essere inferiore a 40 centimetri rispetto alla quota del terreno sistemato, salva l'indicazione delle NTO in caso di ampliamento.

4. per le modalità di realizzazione si rinvia al Regolamento Comunale sulla occupazione di spazi ed aree pubbliche.

52.2 I dehors:

1. sono l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato gravato da servitù di uso pubblico o privato che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio con somministrazione di alimenti e bevande o ad una struttura ricettiva.

2. sono realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

3. può essere aperto, semichiuso o chiuso. È aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere; è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto;

4. è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare, è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare;

5. per la disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico di rinvia allo specifico regolamento comunale;

6. qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

7. tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'Amministrazione comunale.

Art. 53 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta

4. Per gli interventi di ampliamento è ammesso il mantenimento della quota esistente, salva la creazione di solaio con sottostante camera d'aria altezza idonea.
5. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore rispetto al terreno esterno sistemato, salvo il caso di interventi di restauro e di risanamento conservativo, fermo restando il rispetto dei primi due commi del presente articolo.

Art. 60 - Deflusso acque meteoriche

1. Le acque meteoriche, qualora le coperture dei fabbricati esistenti pro-spettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate nelle condotte fognarie mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito in ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml 2,00, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione di compatibilità idraulica del PAT, del PI e dello strumento attuativo (se presente).
2. La raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche nei lotti edificabili di nuova costruzione deve essere previsto all'interno di ciascun lotto, previo specifico calcolo volumetrico dell'invaso necessario da allegare alla richiesta di PdC, DIA o SCIA.

Art. 61 - Deflusso acque reflue

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili e assimilati, e degli insediamenti produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza delle norme dell'Ente gestore il servizio di fognatura, a cui spetta l'onere di imprimere le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.
2. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.
3. Le condutture che convogliano le acque nere 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.

mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti. Si rinvia al Regolamento Comunale sulla occupazione di spazi ed aree pubbliche.

2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

3. Gli indicatori e gli apparecchi indicati al punto precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

4. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi debbono disporre di area propria recintata, potendo anche essere poste in fascia di rispetto stradale previo parere dell'ente proprietario della strada.

Art. 54 - Recinzioni

1. Tutte le recinzioni, in qualsiasi zona si trovino, non devono essere di impedimento o di ostacolo alla visibilità o comunque disturbare la visibilità e comunque devono essere conformi alle norme del codice stradale L n° 190/1991 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. n° 495/1992 e ss.mm.ii.

2. Per le zone di tipo residenziale, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, e non superare l'altezza massima di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dalla quota del terreno per i confini interni.

3. Per le zone di tipo produttivo, le recinzioni delimitanti la proprietà potranno raggiungere un'altezza massima di ml 2,00 ed essere anche interamente opache.

4. Per le zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle

<p>4. Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla corretta infrastrutturazione ecologica e ambientale del territorio (quali, a titolo esemplificativo, gli impianti e i sistemi di lagunaggio e fitodepurazione), sulla base di progetti da concordare con gli uffici competenti.</p> <p>5. Analogamente lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati e produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigente servizio comunale di fognatura, e comunque con il rilievo del nulla-osta dell'Ente gestore del corpo idrico interessato.</p> <p>Art. 62 - Raccolta rifiuti solidi</p> <p>1. Qualsiasi nuova costruzione con più unità immobiliari dovrà prevedere, già in fase progettuale, la realizzazione di piazzole riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani in modo differenziato previste dalla legge e dagli appositi piani di settore.</p> <p>2. Le piazzole riservate alla raccolta differenziata dovranno essere realizzate in fregio alla strada pubblica o comunque facilmente accessibili dagli operatori, mediante rientranze della recinzione di proprietà senza invadere l'area pubblica antistante, adeguatamente mascherate per ridurre l'impatto visivo.</p> <p>3. L'esatto dimensionamento della piazzola dovrà avvenire secondo le direttive fornite dall'Ente Gestore alla raccolta, fermo restando che per determinati interventi complessi potrà essere richiesto il relativo parere.</p> <p>4. È sempre ammessa la realizzazione di spazi per il compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente regolamento comunale, in materia di raccolta e conferimento di rifiuti.</p> <p>5. Nei fabbricati plurifamiliari esistenti soggetti ad intervento di ristrutturazione globale si devono rispettare le prescrizioni del precedente comma 1.</p> <p>Art. 63 - Qualità dell'aria</p> <p>1. Fanno parte gli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione, e le condizioni di effettivo utilizzo e destinazione di uso degli spazi.</p>	<p>caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. Le recinzioni in rete metallica o materiali locali, quali sassi o mattoni, saranno ammesse solamente come conterminazione degli edifici (lotto di pertinenza massimo 2.000 mq), in tal caso l'altezza non potrà superare i ml. 1,50 o comunque quella delle recinzioni adiacenti.</p> <p>È concessa deroga per le recinzioni trasparenti fino a ml. 2,00 (zoccolo a raso), giustificate da prescrizioni di carattere igienico-sanitario e/o di protezione del fondo da intrusi che possano danneggiare particolari allevamenti e/o colture specializzate.</p> <p>5. Particolare attenzione va riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbane e storico-architettoniche delle recinzioni in relazione al sito di collocazione. In tale contesto va posto l'accento sull'obbligatorietà nell'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.</p> <p>6. Il Comune può concedere deroghe nel caso in cui si rendesse opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il proseguimento di recinzioni esistenti; - la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati; - uniformarsi alla diversa tipologia nella zona; - la realizzazione di una recinzione di qualità adeguatamente descritta nel suo rapporto tipologico con il fabbricato o con l'area da recintare. <p>7. La distanza dal confine stradale da rispettare per la realizzazione di nuove recinzioni sono quelle indicate nel Piano della viabilità approvato con D.C.C. n°48/2008;</p> <p>8. Il Comune può obbligare l'arretramento ulteriore delle recinzioni, in particolare per garantire: - la continuità di strade aventi sezione maggiore o per particolari necessità;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la sicurezza della circolazione; - la continuità di marciapiedi esistenti; - la costruzione di marciapiedi e/o piste ciclabili in strade che ne sono prive;
---	--

2. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo – devono rispettare le norme UNI che regolano le caratteristiche costruttive e funzionali. Il comignolo deve essere costruito in modo da impedire la penetrazione di pioggia o neve, di corpi estranei; devono essere a tenuta dei prodotti della combustione e delle condense.
3. Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonea cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con le modalità descritte nel precedente comma.

Art. 64 - Ventilazione

1. L'utilizzo della ventilazione naturale va considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Tale obiettivo deve essere garantito da un numero sufficiente di ricambi d'aria, in relazione alle tipologie di apertura che si intendono adottare.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci.
4. In difetto di tale requisito devono applicarsi adeguati correttivi ai dimensionamenti effettuati.
5. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso della ventilazione stessa ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo, che può essere attuata - oltre che in intercapedini - anche all'interno dei singoli ambienti.
6. Ad integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati.

Art. 65 - Benessere luminoso

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni normalmente presenti nel tessuto insediativo.

9. Tutte le recinzioni non potranno avere corpi sporgenti o elementi appuntiti o avere conformazioni tali da creare pericoli di contusione per i passanti. Potranno essere ammesse conformazioni particolari connesse a documentate ragioni di sicurezza, purché le stesse non comportino rischi o impedimenti per il traffico veicolare e pedonale, né comportino rischio per l'incolumità pubblica.

10. Le recinzioni dovranno garantire lo sgrondo ed il normale deflusso delle acque meteoriche.

11. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali; dovrà essere previsto l'arretramento in corrispondenza delle aree ecologiche.

12. Le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone del marciapiedi e non costituire intralcio o pericolo per chi transita.

Art. 55 - Numeri civici

1. Il Comune assegna agli accessi i numeri civici che devono essere apposti, con modalità coerenti con quanto indicato dall'ufficio competente, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o funzionalmente collegati con le stesse o da esse direttamente raggiungibili.

2. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve dare comunicazione al Comune per la soppressione dei numeri civici.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 56 - Aree Verdi

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.

<p>2. La ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente nella progettazione, soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che esso induce.</p> <p>3. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale ovvero di sistemi di illuminazione misti.</p> <p>4. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.</p> <p>5. Il controllo del soleggiamento può in alternativa essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.</p> <p>6. In attesa dell'entrata in vigore del Piano Comunale dell'illuminazione pubblica andranno adottate le misure contenute nell'allegato 11 della legge regionale n. 22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso" e della legge regionale n. 17 del 07.08.2009. In particolare si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree pubbliche e di uso pubblico, devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;</p> <p>b) è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;</p> <p>c) l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio;</p> <p>d) è vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdano la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;</p>	<p>2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.</p> <p>3. Gli spazi liberi devono rispettare il decoro urbano, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato ed inerbato, in modo tale da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.</p> <p>4. Il Comune, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; altresì ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi, pericolosi, o che possono arrecare pregiudizio sotto il profilo igienico-sanitario e contrastare con gli aspetti paesaggistici e morfologici del territorio.</p> <p>5. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nei precedenti commi del presente articolo comporta la l'applicazione della sanzione prevista al Titolo IV del presente regolamento.</p> <p>Art. 57 - Parchi urbani e giardini di interesse storico documentale</p> <p>1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.</p> <p>Art. 58 - Orti urbani</p> <p>1. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.</p> <p>Art. 59 - Parchi e percorsi in territorio rurale</p> <p>1. Il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo è tra gli obiettivi che il Comune intende perseguire, anche attraverso la</p>
--	--

e) è vietata l'installazione all'aperto anche in aree private, di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto

7. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso, in particolare alla L.n. 37/98 e successive modifiche ed integrazioni

Art. 66 - Comfort termo - igrometrico

1. Le costruzioni devono essere realizzate con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche e la promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili: rif.to DLgs 28/2011 e, s.m.i.
2. Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria devono essere opportunamente limitate, ai fini di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento a esigenze di economia e risparmio.
3. Vanno rispettate a riguardo le direttive e le prescrizioni contenute nelle norme di settore in vigore al momento dell'esecuzione dell'impianto.
4. Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort per quanto attiene la temperatura operante e le temperature superficiali interne delle pareti esterne in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
5. Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggior isolamento dall'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.
6. In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.
7. Per l'attività di costruzione ed esercizio della tipologia degli impianti elencati all'art. 6 commi da 1 a 9 del D.Lgs 28/2011 e, s.m.i. si applica la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), o autorizzazione unica

riattivazione di pratiche di uso agricolo del territorio integrate da funzioni sociali.

2. Gli interventi di sistemazione/rifunzionalizzazione del paesaggio agrario, fermo restando il rispetto dell'ambiente naturale, devono essere attenti alla fruibilità collettiva del territorio, a cui sono preordinati vie, tracciati, sentieri, strade poderali e percorsi naturalistici in genere.

Art. 60 - Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

2. Il Comune persegue l'obiettivo di sviluppare un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare nel territorio rurale, anche con la realizzazione di nuove tracce, prevedendo possibilmente di connettere i percorsi presenti nei comuni contermini e di raccordarsi con gli itinerari di lunga percorrenza, anche urbani, comprese ciclovie e ippovie.

Art. 61 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Si rinvia alle norme del PRC concernenti la protezione del suolo e la sicurezza geomorfologica e idraulica degli interventi edilizi e urbanistici.

2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 62 - Approvvigionamento idrico

1. Acquedotto:

- Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto, distribuita in modo proporzionale al numero dei

come previsto dall'art. 10 L.R. 08/07/201 n. 13.

Art. 67 - Benessere acustico

1. In relazione alla specifica collocazione dell'edificio e alla sua prossimità con fonti di inquinamento dovute a specifici livelli di rumorosità ambientale, dovranno essere definite le condizioni di comfort acustico.
2. L'intervento deve pertanto essere concepito e realizzato nel rispetto delle norme vigenti in materia (Legge n. 447/1995 e s.m.i. - norme UNI vigenti) e degli appositi piani di settore, in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti si mantenga a livelli tali da non comportare disturbo ed alterazione alla loro salute e consentire soddisfacenti condizioni di vivibilità e benessere psico/fisico, nelle diverse ore del giorno.
3. Dovranno essere adottati accorgimenti strutturali ed applicazioni di materiali isolanti sui piani orizzontali e verticali per limitare il diffondersi dei rumori.
4. Per gli edifici di nuova costruzione, in relazione ai requisiti acustici passivi definiti nel D.P.C.M. del 5/12/97 e norme UNI, per quanto riguarda i rumori esterni, quelli provenienti da altre unità abitative, quelli calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti nel sopraccitato decreto.
5. Negli interventi di nuova costruzione e/o ristrutturazione di fabbricati plurifamiliari deve essere prodotta da parte del tecnico progettista una autodichiarazione di rispetto della vigente normativa in materia di requisiti acustici passivi.

Art. 68 - Soppalchi

1. All'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi qualora non pregiudichino la qualità degli ambienti in cui si inseriscono.
2. Negli immobili con destinazione residenziale/direzionale/commerciale per i locali con altezza interna netta di almeno ml. 4,60 è ammesso il ricavo di soppalchi.
3. In tale fattispecie l'altezza interna media/netta della porzione sottopalco o sovropalco non può essere inferiore a ml. 2,20; la superficie del soppalco comprende anche le scale di accesso, non può

locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni unità. Deve essere installato idoneo contatore dei consumi idrici.

2. Pozzi privati:

- solo nelle zone prive di acquedotto l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzo di approvvigionamento idrico autonomo che dovrà avere una profondità che permetta emungimenti aventi caratteristiche chimico-fisiche e biologiche tali da garantire usi idropotabili e deve essere richiesto il parere del settore igiene pubblica dell'U.L.S.S.

- i pozzi ad uso domestico devono essere dotati di apparecchi di misura dei consumi, in portata o volume. I dati dei consumi in termini di volume annuo, dovranno essere trasmessi annualmente all'AATO territorialmente competente, che provvederà all'inoltro in Regione;

- i pozzi a salienza naturale dovranno essere installati dispositivi di regolazione atti a impedire l'erogazione d'acqua a getto continuo, limitandola ai soli periodi di effettivo utilizzo.

- dovranno essere effettuati controlli periodici sulla potabilità delle acque a cura e spese del titolare del punto di prelievo.

3. Serbatoi interrati:

- Si applicano le norme vigenti concernenti i requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati.

Art. 63 - Depurazione e smaltimento delle acque

1. La materia relativa alla depurazione e allo smaltimento delle acque si applicano le disposizioni di cui al Piano di Tutela delle Acque con particolare riferimento all'Art. 121 del D. Lgs. 152/2006 ed alle Norme Tecniche di Attuazione. Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili e/o assimilabili di qualsiasi tipo e dimensione dovranno osservare i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

2. Gli insediamenti civili ricadenti in zona urbanizzata devono essere dotati di opportuna rete fognaria che dovrà essere collettata alla

superare il 40 % della superficie netta del locale stesso.

4. I soppalchi e/o le scaffalature soppalcate nei fabbricati a destinazione industriale/artigianale non sono considerati come piani distinti; sono ammessi soltanto se costruiti con strutture in ferro o legno.
5. Tutti i soppalchi dovranno inoltre essere provvisti di parapetti e protezioni verso il vuoto o le scale, secondo quanto previsto dal successivo articolo 69.
6. Sui soppalchi aperti al pubblico dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (espresso in kg/mq.), desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di progettista abilitato.

Art. 69 - Scale interne ed esterne - protezioni

1. In ogni ZTO (esclusa la zona "A – Centro Storico") e per ogni destinazione d'uso sono ammesse scale esterne ai fabbricati.
2. Le scale interne ai fabbricati possono essere prive di illuminazione diretta qualora realizzate fino al 3° livello.
3. In tutti i casi vanno osservate ed attuate le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Nel caso di restauri e ristrutturazioni è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00 e comunque, la larghezza è funzione alla tipologia d'intervento nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa che regola la materia;
5. Sono sempre ammesse scale di sicurezza, per qualsiasi altezza, opportunamente dimensionate in rapporto alle esigenze di sgombero del fabbricato che servono; non sono ammesse scale di sicurezza del tipo a chiocciola.
6. Per le scale interne ad alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml.1,00; in ogni caso va sempre dimostrato il rapporto $2a+p = 62/64$ cm.
7. Le scale comuni previste negli edifici plurifamiliari a servizio di più alloggi/unità devono avere larghezza minima di ml. 1,20 in tutti i casi.
8. Per le scale a chiocciola, la pedata misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm 15. L'alzata non deve essere superiore ai cm 20, salve le indicazioni della DGRV n. 1428/2011 e, s.m.i..

fognatura comunale provvista di impianto di depurazione terminale.

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

Art. 64 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dal Regolamento per la gestione integrata dei rifiuti urbani approvato, a cui si rimanda.

Art. 65 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. Si prescrive il rispetto della normativa nazionale specifica di settore per tipologia di rete.

Art. 66 - Distribuzione del gas

1. Si prescrive il rispetto della normativa nazionale specifica di settore per tipologia di rete.

Art. 67 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Deve essere predisposto l'allaccio per l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici idonee a permettere la connessione di una vettura elettrica da ciascuno parcheggio coperto o scoperto, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per i seguenti interventi:

- edifici di nuova costruzione ad uso residenziale con almeno 10 unità per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali;
- edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015 per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 2 % dei posti auto individuati, con arrotondamento all'unità superiore.

<p>9. È fatto salvo in ogni caso il mantenimento di misure inferiori, qualora preesistenti e non vi siano modificazioni all'uso dei locali.</p> <p>10. Anche per le scale interne dovranno essere impiegati materiali idonei a garantire l'incolumità dell'utente ed in ogni caso avere una superficie di calpestio antisdrucchiolo.</p> <p>11. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.</p> <p>12. In tutti i fabbricati con più di tre livelli, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed adeguatamente insonorizzato nei confronti di locali abitabili.</p> <p>13. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml 2,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere l'altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.</p> <p>Art. 70 - Cortili – Lastricato solare</p> <p>1. Per <u>lastricato solare</u> si intende la copertura piana di un edificio delimitata da pareti verticali da essa emergenti.</p> <p>2. I cortili ed i lastrici solari devono rispettare le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano; • distanza minima tra pareti opposte conforme a quella prevista dalle NTO; • devono essere opportunamente pavimentati in modo da assicurare il rapido deflusso delle acque; • devono essere facilmente accessibili dall'esterno. <p>3. La presenza di cortili all'interno delle costruzioni va valutata quale elemento di miglioramento della qualità ambientale, specie in assenza o carenza di affacci all'esterno.</p> <p>4. Si definisce cortile lo spazio delimitato da costruzioni lungo tutto il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.</p> <p>5. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati, con esclusione dei fabbricati unifamiliari.</p>	<p>2. I progetti vanno redatti e presentati seguendo le indicazioni contenute nell'allegato 1 del DM 3 agosto 2017 "Indicazioni delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni, nonché degli elaborati tecnici da presentare a corredo del progetto per la realizzazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici".</p> <p>Art. 68 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento</p> <p>1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.</p> <p>Art. 69 - Telecomunicazioni</p> <p>1. Per l'insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telefonia mobile si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente.</p> <p>2. Con riferimento all'installazione di impianti per l'infrastrutturazione digitale all'interno degli edifici, si rinvia all'applicazione dell'art. 135 bis del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. per tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione subordinati a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 dello stesso D.P.R..</p> <p>CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO</p> <p>Art. 70 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi</p> <p>1. Le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano, naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.</p> <p>2. Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo, costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi</p>
--	--

6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno e devono avere un marciapiede lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Art. 71 Cavedi - Pozzi luce o chiostrina

1. È l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i soli vani accessori di abitazione.
2. Devono essere provvisti di adeguata pavimentazione, di sistema di smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione alla base con diretta comunicazione verso l'esterno, ed inoltre:
 - non sono ammessi, sulle pareti dei fabbricati prospettanti, aggetti né coperture;
 - la superficie non deve essere inferiore al 10% della somma delle superfici delle pareti che ivi prospettano.

Art. 72 - Ricoveri attrezzi e arredi per il giardino

1. Si considerano ricoveri attrezzi e arredi per il giardino i gazebo, i pergolati ed i chioschi come di seguito descritti
 - a) Gazebo: si intende una struttura di arredo isolata, aperta su tutti i lati, generalmente realizzato in legno o metallo, costituita da elementi verticali, completa di eventuale copertura ombreggiante quali tende, rete antigrandine e simili.
 - b) Pergolato/pompeiana: si intende una struttura in legno o metallo, aperta su tutti i lati e priva di copertura, può essere isolata o addossata all'edificio principale, definita da elementi verticali portanti con soprastante orditura di travi o arcarecci a sviluppo orizzontale, completa di eventuale copertura ombreggiante quali tende, rete antigrandine e simili.
 - c) Chiosco/ricovero attrezzi da giardino: si intende una struttura, priva di fondazioni, avente le seguenti caratteristiche costruttive e dimensionali:
 - struttura in legno. Metallo o materiale plastico;
 - copertura a due falde con materiale in sintonia al contesto urbano circostante e con l'edificio principale esistente;
 - altezza esterna in gronda di ml 2.20;

edilizi di nuova edificazione e per quelli di recupero.

3. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.

4. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Vanno rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso e/o in stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.

5. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, di edifici o loro parti visibili da luoghi aperti al pubblico, che costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà dell'autorità preposta, sentiti il Consiglio Comunale e la Commissione Edilizia, imporre ai proprietari la loro sistemazione.

6. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari.

7. In caso di inottemperanza il Comune, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.

8. Sono fatti salvi gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

9. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta la applicazione della sanzione prevista al Titolo IV del presente regolamento.

Art. 71 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici

- superficie coperta o occupata massima di mq. 7,50;
- eventuale pavimentazione per la posa in opera rea-lizzata in getto di cls o altri materiali limitata alla sola superficie coperta;
- eventuale sgrondo delle acque non deve determinare stillicidio gravante su proprietà confinante (art. 908 C.C.);

2. Gli elementi così definiti al comma precedente possono essere installati senza alcun provvedimento autorizzativo, fatta eccezione per quelli che ricadono in zona di vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e, s.m.i., per i quali sarà necessario richiedere preventivamente l'Autorizzazione ai sensi della normativa vigente, non richiedono disponibilità volumetrica e non sono soggetti alla disciplina sulle distanze da confini e fabbricati, salvo il Codice Civile.
3. Sono invece soggetti a S.C.I.A. e, fatta salva l'autorizzazione ambientale, i chioschi che non rispettano le caratteristiche riportate al precedente punto 1/c.
4. In ogni caso è consentito un solo chiosco / ricovero attrezzi da giardino per ogni area destinata ad orto o giardino, pertinenziale all'unità o al fabbricato qualora l'area sia di proprietà indivisa, a condizione che sull'area non vi sia già la presenza di altre preesistenze quali: ricoveri, baracche, altre strutture chiuse o dotate di copertura.

Art. 73 - Opere stagionali per attività commerciali

1. Si considerano opere stagionali l'arredo urbano inteso come tutti gli elementi come gazebi, sedie, tavoli, pedane, ombrelloni, fioriere, lampade per riscaldamento, botti di legno, ecc. che possono essere collocati all'esterno degli esercizi pubblici al fine di creare spazi per l'aggregazione ed il ristoro all'aperto. In particolare i gazebi sono strutture accessorie ad un esercizio principale identificabili come installazioni precarie al servizio del pubblico, realizzate mediante strutture e manufatti appoggiati ma non fissati al suolo pubblico. I gazebi devono conformarsi alle seguenti prescrizioni:

che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

2. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

Art. 72 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- fino a ml. 3,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

- oltre i ml. 5,00 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 i ml. 1,50.

2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sulla sede stradale superiore a cm 10.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- per piccole pensiline aggettanti e tende davanti ad aperture: sono ammesse quelle ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

- per lanterne, lampade, fanali, insegne, telecamere ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

- a) devono essere realizzati in legno o metallo;
- b) gli arredi all'interno dei detti gazebo dovranno rispondere a criteri di funzionalità e decoro e dovranno essere in sintonia sia con la struttura che li ospita, che con il contesto urbano circostante; devono inoltre adeguarsi alle norme antinfortunistiche di sicurezza;
- c) devono avere una dimensione massima di mq. 80,00 con altezza interna non inferiore a ml. 3,00;
- d) collegati strutturalmente con l'edificio adiacente, devono assicurare un passaggio di m. 2,00 o mantenere quello esistente, se già presente un marciapiede pedonale pubblico di passaggio;
- e) la pavimentazione (pavimenti galleggianti, quadrotti in pietra, legno ad incastro, o simili) deve essere a struttura modulare facilmente smontabile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti;
- f) devono osservare tutte le prescrizioni in materia di sicurezza e di superamento barriere architettoniche ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap anche in carrozzella;
- g) non sono consentite forme pubblicitarie e l'apposizione di insegne;
- h) è vietato pregiudicare la visibilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica orizzontale e verticale;
- i) gli eventuali impianti di areazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare danno estetico oppure danni sotto il profilo della sicurezza;
- l) per il riscaldamento invernale possono essere autorizzati irradianti di calore, alimentati da combustibile gassoso con bombole di capacità non superiore a 15 kg in spazi aperti e ben areati (portici e comunque spazi in cui la superficie verticale aperta sia superiore alla superficie di pavimento coperta); gli

4. Deve essere curata l'omogeneità per ogni fabbricato tipologicamente definito delle tende esterne. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art. 73 - Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Art. 74 - Piano del colore

1. La scelta della colorazione delle facciate e degli elementi architettonici tutelati deve essere attuata in conformità alle prescrizioni contenute nel Piano del Colore o, in assenza di esso, ai colori della tradizione locale.

Art. 75 - Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante impatto figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

2. Negli edifici di nuova costruzione, la pendenza delle falde deve essere inferiore al 45% e non è ammessa discontinuità del piano di falda tra la gronda e il colmo. Negli ampliamenti e nelle sopraelevazioni ci si adegua alla pendenza della parte esistente.

3. Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere di norma andamento, pendenze ed aggetti eguali.

4. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.

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

irradiatori di calore dovranno essere certificati secondo le norme CE, con omologazione che attesti la conformità del prodotto; dovranno essere collocati in maniera tale da non costituire intralcio e/o pericolo per gli utenti;

m) rimane l'obbligo di provvedere al preventivo ottenimento delle eventuali Autorizzazioni necessarie (tassa sull'occupazione del suolo pubblico, autorizzazione sanitaria, nulla-osta ai sensi del Codice della Strada, ecc.).

2. I gazebi così definiti al comma precedente sono assoggettati alla presentazione della semplice comunicazione come disposto dall'art.6 comma 2 del D.P.R. 380/2001.
3. Le opere stagionali del comma 1 sono limitate ad un tempo massimo di 6 (sei) mesi.

Art. 74 - Accessibilità

1. Nella progettazione di edifici pubblici o privati, che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo o sociale, dovranno essere rispettate le norme nazionali e regionali in materia di superamento delle barriere architettoniche; tale prescrizione va attuata anche in sede di progettazione e realizzazione di opere infrastrutturali.

Art. 75 - Spazi pubblici e di uso pubblico

1. Gli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitarne le condizioni di accessibilità, nel rispetto del Codice della Strada.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitarne possibili ristagni.
3. I materiali e le modalità costruttive dovranno essere definiti per ogni contesto urbano, in ragione delle caratteristiche del sistema ambientale tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storica consolidata nel tempo.
4. Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona, sulla base degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nel vigente strumento urbanistico e negli appositi piani di settore.

particolare i comignoli devono essere ridotti allo stretto indispensabile, in ragione della destinazione dell'immobile.

6. Le aperture per l'illuminazione diretta dei sottotetti potranno avvenire tramite abbaini, lucernari, terrazze a tasca o in trincea compatibilmente con l'eventuale "grado di protezione" dell'edificio, avendo prioritariamente riguardo agli aspetti architettonici, monumentali e ambientali.

7. L'installazione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici) è consentita a condizione che sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.

8. La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà ammissibile preferibilmente:

- quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti perimetrali (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; dovranno essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;

- quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;

- quando non altrimenti posizionabili dovranno il più possibile costituire parte integrante della copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda superiore ed inferiore se vista.

9. Sono ammesse soluzioni progettuali e di ornato in deroga alle suddette direttive che si armonizzino con il contesto ambientale in cui la costruzione viene inserita; in tal caso il progetto dovrà essere adeguatamente motivato.

10. Gronde, modanature, oggetti decorativi, pensiline, condutture di qualsiasi tipo e pluviali per i quali è vietato lo scarico sulla superficie della carreggiata e spazi pubblici e/o privati aperti al pubblico possono sporgere su tali spazi

5. I progetti di sistemazione viaria contestualmente alla risagomatura della strada e alla sistemazione delle superfici stradali, dovranno prendere in considerazione la riqualificazione dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico, e prevedere l'indicazione degli interventi di arredo urbano.
6. L'uso del sottosuolo deve essere oggetto di apposito piano di settore, nel rispetto delle direttive ministeriali in materia.

Art. 76 - Marciapiedi e passaggi pedonali

1. Tutte le strade di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. I marciapiedi dovranno essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo libero di 1,50 m., tale larghezza può essere derogata per comprovate ragioni funzionali.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
4. Per le costruzioni realizzate in adiacenza delle aree pubbliche il dirigente competente 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.

Art. 77 - Piste ciclabili

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le prescrizioni del Piano degli Interventi e rispettate le prescrizioni ed i vincoli espressi dalla legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili devono essere orientati a favorire l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. La dimensione ed le caratteristiche, nel rispetto delle suddette prescrizioni, devono tenere conto della gerarchia degli assi viari, del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.

solamente oltre la quota di m 4,20 con sporgenza massima m 0,50 nelle strade fino a m 8,00 di larghezza, mentre nelle strade con larghezza superiore la sporgenza massima consentita è di m 1,50, è comunque fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati o esistenti in data anteriore al 01 settembre 1967.

Art. 76 - Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 17/2009 e ss.mm.ii..
2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici dei fabbricati e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

Art. 77 - Griglie ed intercapedini

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti, in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico, è soggetto a preventiva concessione comunale ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

4. Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a m 2,50 e devono essere realizzate in sede propria e precluse con opportuni ostacoli al transito dei mezzi motorizzati.

Art. 78 - Accessi carrai - rampe

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici o aperti al pubblico, devono essere opportunamente segnalate.
2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati, devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della rampa ed il ciglio interno della strada o marciapiede se esistente, deve essere garantita la sosta per autoveicoli di almeno ml. 5,00 di lunghezza, con pendenza verso la strada, e l'obbligo del recupero dell'acqua piovana in una griglia, in modo da evitare che la stessa si riversi in area pubblica.
3. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20%. Esse devono essere realizzate in materiale anti-sdruciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a m 0,90, qualora prive di accessibilità dall'interno del fabbricato.
4. Per le costruzioni soggette alle norme di Prevenzione incendi si applicano le disposizioni del DPR 151/2011: per le corsie a servizio delle autorimesse oggetto di Prevenzione Incendi devono avere larghezza non inferiore a m. 5,00, salvo deroghe comando Provinciale dei VV.FF.
5. Nelle zone agricole non sono consentite rampe esterne ai fabbricati.
6. Nel caso in cui il nuovo accesso comporti la realizzazione di nuovo ponte carraio, che preveda il tombinamento, deve essere prevista la realizzazione di palificata su entrambi i lati, a monte ed a valle del tratto tombinato, per una estesa di almeno ml. 2,00 a garanzia della tenuta delle sponde.

Art. 79 - Antenne e Parabole

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare, o nelle quali comunque possono essere installati più

3. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; in caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dalla concessione, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

Art. 78 - Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. È consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata per interventi di nuova costruzione ivi compresa la demolizione e ricostruzione. Ove non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. I cavi di collegamento vanno posti dentro canalizzazioni sovradimensionate per eventuali potenziamenti futuri. Non sono ammessi cavi volanti.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti punti.
5. Le apparecchiature per il condizionamento e/o la climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggiali/terrazzi, purché l'apparato risulti

apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna di tipo centralizzato; tale obbligatorietà vale negli edifici del tipo a blocco o in linea e comunque in tutti i casi in cui il solaio di copertura sia comune agli alloggi/unità.

2. Per modalità e posizionamenti vale quanto indicato all'art. 21.19 delle NTO relative alla zta "A – Centro storico" di cui alla terza fase del 1° Piano degli Interventi.
3. Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate.
4. I cavi devono essere disposti esclusivamente nelle pareti interne delle costruzioni; se collocati all'esterno, devono essere sistemati in appositi incassi nelle murature d'ambito opportunamente protetti e saldamente ancorati.
5. È vietata l'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione nelle zone territoriali omogenee A, B e C.
6. L'installazione di ripetitori ed antenne di trasmissione nelle zone territoriali omogenee D, E ed F deve essere eseguita tenendo conto del contesto ambientale; dovranno essere previste, per quanto possibile, mascherature arboree con piante autoctone e comunque adottati tutti gli accorgimenti tecnici utili a minimizzare l'impatto dei manufatti. La richiesta dovrà altresì essere accompagnata da uno studio attestante il livello di inquinamento prodotto, ed il grado di compatibilità con il contesto insediativo. A tale proposito devono essere rispettate le norme del D.M. 10.9.1999 e, s.m.i., sulle emissioni elettromagnetiche e le relative norme regionali in materia, e quanto indicato al punto 9.0 del precedente art. 27.

Art. 80 - Insegne

1. I mezzi pubblicitari sono da considerare parte integrante del paesaggio urbano e influiscono sul carattere dei luoghi.
2. Pertanto l'apposizione di insegne e di altri mezzi di pubblicità sugli edifici deve tenere conto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e degli eventuali gradi di protezione stabiliti dallo strumento urbanistico
3. È conseguentemente ammessa l'installazione di insegne e l'affissione di manifesti e, in genere, di cartelli e mezzi pubblicitari nel rispetto delle norme di tutela

collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui ai punti precedenti, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

7. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nei precedenti commi comporta l'applicazione della sanzione prevista al titolo IV del presente regolamento.

Art. 79 - Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza: in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiedi o a m 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi.

3. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

Art. 80 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le dimensioni, caratteristiche dei mezzi pubblicitari sono definiti dal nuovo Codice della Strada e dal suo regolamento attuativo e all'apposito regolamento comunale a cui si rimanda.

2. È vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città,

del sistema ambientale contenute nello strumento urbanistico vigente, e secondo le modalità stabilite dagli strumenti di settore.

4. Qualora non siano già state installate altre insegne su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste.
5. Non potranno essere installate insegne luminose con colori semaforici in prossimità degli incroci stradali, né cartelli che possano costituire pericolo per la viabilità. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo dal Codice della Strada.
6. In caso di inosservanza dell'obbligo della preventiva autorizzazione per l'installazione di insegne, cartelli e tabelle indicatrici, il dirigente/responsabile competente, sentito l'ufficio di Polizia Locale potrà diffidare gli interessati a rimuovere il mezzo pubblicitario non autorizzato entro il termine di giorni 30, provvedendo successivamente, in caso di inadempienza, alla rimozione dei manufatti a mezzo del personale del Comune; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge.

Art. 81 - Tende

1. Sono ammesse tende a carattere stagionale, non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo.
2. Nel caso in cui sia prevista l'installazione permanente o su strutture stabilmente infisse al suolo, dovrà essere presentata apposita istanza edilizia ai sensi della normativa vigente, corredata, se del caso, dei pareri obbligatori.
3. Le tende devono essere di norma dello stesso tipo e colore di quelle eventualmente esistenti sull'edificio di pertinenza.
4. Qualora non siano state installate altre tende su di un edificio con più unità immobiliari, potrà essere richiesta la presentazione di uno studio globale per l'intero fabbricato, al quale dovranno adeguarsi anche le successive eventuali richieste. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità e la sicurezza.

sugli altri beni di cui al D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, chiese e nelle loro immediate adiacenze.

3. Le insegne e le targhe devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici ed inserirsi in questi con materiali, colori e forma in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente. Non sono ammesse le insegne con impianto luminoso a variazione di colore ed a luce intermittente.

4. Il bordo inferiore dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari posti in opere deve essere, in ogni suo punto, ad una quota superiore a ml. 1,80 rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente. La distanza minima, dal limite della carreggiata, è prescritta in ml. 1,50.

5. Qualora le insegne siano poste in aree private la distanza minima dal confine di proprietà è stabilita in ml. 1,50 e la loro altezza non può superare la metà dell'altezza massima prevista dalle N.T.O. della corrispondente zona territoriale omogenea.

Art. 81 - Cartelloni pubblicitari

1. Si richiamano, per quanto attinenti, i disposti del precedente articolo, fermo restando che l'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.

Art. 82 - Muri di cinta

1. Si rimanda all'art. 54.

Art.83 - Beni culturali e edifici storici

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del Testo Unico di cui al D. Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

Art. 84 - Cimiteri monumentali e storici

1. Gli interventi da eseguirsi all'interno dei cimiteri sono disciplinati dal Regolamento di

5. In caso di violazione a quanto previsto dal presente articolo, il dirigente/responsabile competente, previa diffida e sentito il parere della C.E.I., potrà ordinare la rimozione delle tende, provvedendo d'ufficio, in caso di inerzia degli interessati; il tutto con il recupero delle spese nei modi e tempi di legge.

Art. 82 - Sistemazioni agrarie - movimenti di terra

1. In zona agricola sono ammessi tutti gli interventi di sistemazione agraria (spianamenti, baulature, scavo di fossi e scoline di sgrondo, attraversamenti tombinati, ancorché interni al fondo, ecc.), a mezzo di S.C.I.A. corredata dei documenti indicati al punto 10.0 del precedente art. 27.
2. In coincidenza di interventi edificatori, gli eventuali movimenti di terra che comportino alterazioni all'andamento naturale devono essere adeguatamente motivati e giustificati.
3. Le eventuali opere di sostegno dovranno essere adeguatamente inerbate e realizzate con materiali coerenti con i caratteri del sistema ambientale.
4. Gli interventi di cui al presente articolo debbono uniformarsi alle indicazioni/previsioni della vigente normativa comunale, provinciale e regionale.

Art. 83 - Terre e rocce da scavo

1. L'attuale disciplina dell'utilizzo delle terre e rocce da scavo è contenuta nel nuovo regolamento adottato con il DM 10/08/2012 n. 161.

Art. 84 - Impianti tecnologici

1. In fase di richiesta di Permesso di Costruire (e comunque prima dell'effettivo inizio dei lavori) o presentazione della D.I.A./S.C.I.A., deve essere prodotto:
 - a) il progetto di tutti gli impianti tecnologici previsti ai sensi del Decreto 22 gennaio 2008 n.37 e, s.m.i.;
 - b) il progetto o schema deve essere esteso e comprendere tutti gli impianti previsti nelle aree e spazi comuni/pertinenziali;
 - c) inoltre nel caso di nuovi edifici o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati nel

polizia mortuaria e dal Piano Regolatore Cimiteriale, che individua i valori monumentali presenti nei cimiteri medesimi e dispone sulla loro tutela.

2. Nelle more della formazione del Piano Regolatore Cimiteriale e/o in assenza di specifiche individuazioni di valenze storiche o monumentali è comunque richiesta, in sede abilitativa degli interventi di edilizia funeraria, un'attenta analisi degli elementi di pregio da conservare o da considerare come riferimento progettuale.

Art. 85 - Progettazione e requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, deve garantire la fruizione in condizioni di sicurezza, con riguardo all'eliminazione e al superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto della L. 13/1989 e ss.mm.ii..

2. Le aree pubbliche devono prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità. Tale obbligo è derogabile solo per le aree di esigue dimensioni o nei casi in cui l'allacciamento alle reti idrica ed elettrica risulti particolarmente difficoltoso e oneroso.

3. La progettazione dello spazio pubblico urbano deve prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito da legge.

4. La progettazione degli spazi pubblici concernenti sedi viarie deve rispettare i disposti del DM 5 novembre 2001 n. 6792.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 86 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche

1. La materia relativa al superamento delle barriere architettoniche negli edifici residenziali

rispetto normativo del D.Lgs 28/2011 e, s.m.i.

TITOLO X° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 85 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico

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

Art. 86 - Indicatori stradali e apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare anche nelle aree di proprietà privata, previa avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e in particolare:
 - 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 e 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 a spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati non possono colpirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

privati, negli edifici residenziali pubblici e negli edifici e spazi privati aperti al pubblico, è disciplinata dalla L. n. 13/1989 e ss.mm.ii., dal DM n. 236/1989 e ss.mm.ii., dagli artt. da 77 a 82 del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii., e dalla DGRV n. 1428/2011 come integrate con DGRV n. 1898/2014 e ss.mm.ii..

2. In merito all'eliminazione delle Barriere Architettoniche in spazi ed edifici pubblici si prevede il rinvio allo specifico piano (PEBA) comunale.

Art. 87 - Serre bioclimatiche

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici.

2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, (muri di accumulo, muri di Trombe), sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettate le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell' Art. 3 dell'allegato A Dgr n. 1781 del 8 /11/2011 e ss.mm.ii..

Art. 88 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Si rinvia ai disposti dell'articolo 11 e dell'Allegato 3 del D. Lgs 28/2011 e ss.mm.ii. per quanto concerne gli obblighi relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione rilevante.

Art. 89 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Si rimanda all'art. 75.

Art. 90 - Strade e passaggi privati e cortili

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

Art. 87 - 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 l'incolumità pubblica di cose e persone, il decoro e l'igiene pubblica.
2. Sono vietati accessi e strade private che sboccano su arterie di grande importanza o di traffico intenso senza la previa autorizzazione da parte del gestore/proprietario la strada stessa.
3. Gli accessi devono essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
4. Dovranno essere rispettate le prescrizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.

Art. 88 - Prescrizioni per manufatti particolari

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettoniche di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso rispettare le disposizioni dell'Ente erogatore e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, previsti nelle lottizzazioni convenzionate.
2. In generale quando detti impianti abbiano caratteristiche assimilabili alle costruzioni ammissibili nella zona (ad esempio centraline ed edifici per idrovore, cabine di notevoli dimensioni) dovranno rispettare, per quanto possibile, le norme di zona, e potranno per contro derogare dagli indici volumetrici.
3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 nei programmi di riqualificazione urbana ed ambientale, nelle lottizzazioni di aree residenziali, commerciali e produttive, nella realizzazione di nuove strade e sistemazione delle aree a servizi e destinate ad attrezzature di interesse comune, deve essere previsto il cablaggio delle reti informatiche.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione.

Art. 91 - Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Si definisce cavedio, pozzo luce o chiostrina lo spazio a cielo libero delimitato da pareti continue lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente ad illuminare ed aerare locali accessori quali ripostigli, servizi igienici, bagni, lavanderie, centrali termiche e garage.

2. Le pareti che delimitano un cavedio dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra pareti opposte, che non potrà tuttavia essere inferiore a 3,50 ml. La distanza minima s'intende al netto della proiezione orizzontale di balconi, poggianti, ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.

3. L'altezza delle pareti del cavedio si misura dal pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio, al coronamento dei muri perimetrali.

4. Ogni cavedio sarà munito, alla base, di una o più aperture comunicanti con l'esterno in modo da assicurarne l'accessibilità e la circolazione d'aria; è vietato qualunque tipo di copertura ed è altresì vietata l'installazione di ascensori e montacarichi qualora, una volta realizzati detti eventuali ascensore/montacarichi, non risultano soddisfatti i limiti dimensionali di cui al precedente comma 2. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque. I cavedi in confine con altre proprietà, anche se i confini non siano edificati, o siano edificati per un'altezza inferiore a quella massima regolamentare, si

4. Gli strumenti urbanistici attuativi e gli interventi convenzionati dovranno prevedere, fra le opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di specifici condotti destinati ad accogliere la posa delle reti tecnologiche per fibre ottiche.
5. Sono consentite deroghe ai sensi dell'art. 80 della L.r. 61/85 e, s.m.i.
6. Le strutture precarie in tubolare metallico con copertura in plastica per il riparo da agenti atmosferici di esposizioni all'aperto di materiali e/o automezzi possono essere richieste con S.C.I.A. fino ad un massimo del 35% delle superfici scoperte del lotto di pertinenza; dette strutture non costituiscono distanza da confini e fabbricati, fatte salve le distanze minime previste dal codice Civile e non devono costituire impedimento alla visuale stradale. A supporto delle suddette strutture precarie è consentito il posizionamento di una struttura prefabbricata mobile in legno a servizio di dette attività con superficie coperta massima di mq. 25,00 e altezza massima in gronda di mt. 3,00.

Art. 89 - Fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione, in quelli esistenti sotto-

posti a ristrutturazioni rilevanti e nelle aree agricole

1. Negli interventi di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti si ha l'obbligo dell'integrazione delle fonti rinnovabili, così come stabilito dall'art.11 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e, s.m.i.
2. L'inosservanza all'obbligo di cui al punto precedente comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.
3. Per gli impianti fotovoltaici si deve far riferimento alla normativa vigente statale e regionale.
4. Ai sensi del comma 7 dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 gli impianti di produzione di energia elettrica, di cui all'articolo 2, comma 1 lett. b) e c), anche fotovoltaici, possono essere ubicati in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici. Nell'ubicazione si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con parti-colare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della

considerano delimitati da una parete avente l'altezza massima consentita.

Art. 92 - Intercapedini e griglie di aereazioni

1. Il posizionamento di griglie e altri tipi di finitura di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate da servitù di uso pubblico potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Le dimensioni, i materiali e le relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico dovranno essere idonei a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti e gli elementi che costituiscono le intercapedini.

2. Le griglie da integrare nella pavimentazione devono essere realizzate con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; le stesse ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

3. I concessionari sono responsabili dei danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione.

4. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

6. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 93 - Recinzioni

1. Si rinvia all'art. 54.

biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14. Il sud-detto decreto è in attuazione della direttiva europea 2001/77/CE e per questo motivo costituisce l'attuazione di un obbligo assunto dalla Repubblica Italiana nei confronti dell'Unione Europea e non può essere derogato con delibera regionale (Consiglio di Stato sentenza N°4755 del 26 settembre 2013.)

5. L'insediamento di centrali termiche a biomassa (scarti provenienti essenzialmente dalle tre filiere del legno, dell'agricoltura e dei rifiuti prodotti dalle attività umane) per la produzione di energia elettrica è soggetto alle disposizioni della vigente normativa nazionale e regionale, previa autorizzazione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 90 - Sistemi solari Passivi

1. Nelle nuove costruzioni e nell'esistente, le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici.
2. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
 - a) siano approvate preventivamente dalla Commissione Edilizia, con particolare riguardo al rapporto con il paesaggio;
 - b) dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
 - c) i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aeroilluminante previsto dalla normativa vigente e dal presente regolamento edilizio;
 - d) sia dotata di opportuni sistemi schermanti per evitare il surriscaldamento estivo
 - e) il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato

Art. 94 - Materiali e tecniche costruttive degli edifici

1. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione locale ed il ricorso a particolari tecniche costruttive si rinvia ai materiali e alle tecniche costruttive locali riconoscibili.

Art. 95 - Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Le aree di pertinenza devono sempre essere mantenute in modo decoroso, libere da depositi di materiali e merci di qualunque natura.
2. Nelle aree di pertinenza possono essere posizionate opere di arredo, da collocarsi in modo armonico rispetto all'edificio e allo spazio circostante.
3. È consentita l'installazione, anche a carattere isolato rispetto alla costruzione principale, delle opere definite al DM 02.03.2018 allegato 1 "Glossario edilizia libera" e ss.mm.ii..
4. Qualora tali manufatti vengano installati in ambiti sottoposti a vincolo culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..
5. Il mancato rispetto delle disposizioni contenute nei precedenti commi comporta l'applicazione della sanzione prevista al titolo IV del presente regolamento.

Art. 96 - Piscine e relativi impianti di pertinenza di edifici privati

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta negli strumenti urbanistici comunali. Se totalmente interrato devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889).
2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

Art. 97 - Altre opere di corredo agli edifici

1. Si rimanda all'art. 95.

secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;

- f) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

TITOLO XI° - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 91 - Entrata in vigore

1. Dal momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le norme di natura edilizio/urbanistica eventualmente contenute in altri regolamenti comunali precedentemente in vigore, dovranno ritenersi implicitamente abrogate.

Art. 92 - Poteri di deroga

1. È consentito al dirigente competente il rilascio di permessi o autorizzazioni in deroga alle norme ed alle previsioni urbanistiche generali, con esclusione delle previsioni contenute nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi.
2. La deroga deve essere preceduta da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
3. Non sono ammesse deroghe alle norme antisismiche, di sicurezza, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, fatto salvo nulla osta degli organi preposti.
4. Sono ammesse deroghe alle norme ed ai requisiti in materia igienico sanitaria solo nel caso di parere preventivo favorevole del Settore Igiene Pubblica e negli altri casi previsti dalla normativa nazionale e regionale in materia.

Art. 93 - Sanzioni

1. L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, comporta l'applicazione delle sanzioni pecuniarie/amministrative previste dalla normativa vigente.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 98 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e uso del territorio

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.

3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Responsabile provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.

4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.

5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 99 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt.91 e

Art. 94 - Nuove disposizioni legislative e normative

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative e normative, costituiscono automatico recepimento di modifica ed integrazione al presente Regolamento Edilizio, ovvero per quanto in contrasto o non specificatamente indicato prevalgono le norme statali e regionali che regolano la presente materia.

successivi della L.R. 61/85 per quanto non abrogati.

2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 100 - Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., non sono soggette a provvedimenti sanzionatori le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

Art. 101 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Per l'esercizio della vigilanza, ed in particolare per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite o in corso di esecuzione al titolo e per l'accertamento di opere non autorizzate, gli agenti di polizia locale ed il personale tecnico hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti, come previsto dalla normativa vigente.

2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. Gli agenti di polizia locale e il personale tecnico peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privo di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Art. 102 - Sospensione dei lavori

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/2001, Ove verifichi l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera

prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 103 - Sanzioni relative alla violazione delle norme del presente regolamento

1. Fatte salve le sanzioni penali ed amministrative previste dalle normative statali e regionali in materia, per la violazione alle disposizioni del presente regolamento edilizio si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie determinate con Delibera del Consiglio Comunale e aggiornati con Delibera di Giunta Comunale.

2. Nelle more della approvazione della sopra citata delibera, si applica la sanzione minima definita in € 50, 00.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 104 - Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

Art. 105 - Entrata in vigore del regolamento edilizio

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.

2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.

Art. 106 - Abrogazione di precedenti norme

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'integrale sostituzione del precedente Regolamento edilizio e l'abrogazione di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente Regolamento.

2. Le disposizioni contenute in altri specifici regolamenti comunali e recepite integralmente all'interno del presente Regolamento, si intendono automaticamente decadute.