

Regione Lombardia

Provincia di Mantova



COMUNE DI POGGIO RUSCO

REGOLAMENTO EDILIZIO

IL TECNICO
(Arch. Marco Bianchi)

Adottato con atto C.C. n.70 del 23/12/2004

Approvato con atto C.C. n. 34 del 17/06/2005

Aggiornato con atto C.C. n. 43 del 02/08/2005

REDATTO DA:
UFFICIO TECNICO - ARCH. MARCO BIANCHI
IN COLLABORAZIONE CON:
GEOM. BETTINO FRIGERI

SOMMARIO

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I L'INIZIATIVA

SEZIONE I - SOGGETTI

Articolo 1 - Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività.....	1
Articolo 2 - Certificati di agibilità	2

SEZIONE II - CONTENUTI DELL'ISTANZA

Articolo 3 - Domanda permesso di costruire	2
Articolo 4 - Domanda di voltura	3
Articolo 5 - Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività.....	3
Articolo 6 - Voltura D.I.A.....	4
Articolo 7 - Procedimento per le opere di manutenzione ordinaria	4

SEZIONE III - DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE

Articolo 8 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	5
Articolo 9 - Permesso di costruire	5
Articolo 10 - Richiesta di certificati di agibilità	6
Articolo 11 - Autorizzazione paesaggistica.....	7
Articolo 12 - Piani attuativi in aree libere	8
Articolo 13 - Piani attuativi in aree edificate	9

SEZIONE IV - AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE

Articolo 14 - Autocertificazione.....	10
Articolo 15 - Asseverazione.....	10

CAPO II

Le fasi del procedimento amministrativo

SEZIONE I - FASE DI AVVIO

Articolo 16 - Presentazione dell'istanza o denuncia.....	12
Articolo 17 - Responsabilità del procedimento	12

SEZIONE II - FASE ISTRUTTORIA

Articolo 18 - Denuncia di inizio attività.....	12
Articolo 19 - Comunicazione manutenzione ordinaria.....	13
Articolo 20 - Permesso di costruire	13
Articolo 21 - Piani attuativi.....	15

SEZIONE III - FASE DECISIONALE

Articolo 22 - Permesso di costruire	15
Articolo 23 - Piani attuativi.....	16

SEZIONE IV - PROVVEDIMENTO FINALE

Articolo 24 - Permesso di costruire	17
Articolo 25 - Termine di inizio e ultimazione dei lavori	17
Articolo 26 - Rilascio del certificato di agibilità	18

CAPO III
Semplificazione dei procedimenti amministrativi

SEZIONE I - CONFERENZA DEI SERVIZI

Articolo 27 - Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune.....	19
Articolo 28 - Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse.....	19

SEZIONE II – SPORTELLO UNICO

Articolo 29 - Ambito di applicazione	20
Articolo 30 - Definizione di impianti a struttura semplice.....	20
Articolo 31 - Struttura organizzativa	20
Articolo 32 - Procedimento mediante Conferenza dei Servizi	21
Articolo 33 - Procedimento mediante autocertificazione	21
Articolo 34 - Verifica	23
Articolo 35 - Procedura di collaudo	23

SEZIONE III - COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE

Articolo 36 - Parere preventivo.....	24
--------------------------------------	----

CAPO IV
L'accesso ai documenti

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

CAPO V
Vigilanza e sanzioni

SEZIONE I - FONTI NORMATIVE

Articolo 37 - Sanzioni edilizie	26
---------------------------------------	----

SEZIONE II - FASI DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO

Articolo 38 - Avvio del procedimento.....	27
---	----

SEZIONE III – SANZIONI

Articolo 39 - Sanzioni	27
------------------------------	----

TITOLO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I
Composizione e nomina

SEZIONE I – COMPOSIZIONE

Articolo 40 - Composizione	28
----------------------------------	----

SEZIONE II - NOMINA E DURATA

Articolo 41 - Nomina e designazione.....	28
--	----

SEZIONE III - CASI DI INCOMPATIBILITA'

Articolo 42 - Incompatibilità	29
Articolo 43 - Conflitto d'interessi.....	29

SEZIONE IV - CASI DI DECADENZA DEI COMMISSARI

Articolo 44 - Decadenza	29
-------------------------------	----

CAPO
Attribuzioni

SEZIONE I – COMPETENZE

Articolo 45 - Competenze della Commissione Edilizia30

SEZIONE II - AMBITO DI VALUTAZIONE

Articolo 46 - Competenze del Responsabile del Procedimento31

SEZIONE - III – PARERI L.R. 18/1997

Articolo 47 - Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica31

CAPO III
FUNZIONAMENTO

SEZIONE - I MODALITÀ DI CONVOCAZIONE

Articolo 48 - Convocazione32

SEZIONE II VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

Articolo 49 - Validità delle sedute e delle decisioni32

Articolo 50 - Relazioni degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale.....33

Articolo 51 - Pubblicità delle sedute33

TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I
AMBIENTE URBANO

SEZIONE I - SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

Articolo 52 - Disciplina del verde su aree pubbliche.....34

Articolo 53 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico35

Articolo 54 - Insegne e mezzi pubblicitari.....35

Articolo 55 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole35

Articolo 56 - Passaggi pedonali.....36

Articolo 57 - Percorsi ciclabili36

Articolo 58 - Spazi porticati.....36

Articolo 59 - Occupazione degli spazi pubblici37

Articolo 60 - Disciplina d'uso del sottosuolo37

Articolo 61 - Reti di servizi pubblici.....38

Articolo 62 - Volumi tecnici impiantistici38

Articolo 63 - Intercapedini e griglie di areazione38

SEZIONE II - SPAZI PRIVATI

Articolo 64 - Accessi e passi carrabili.....39

Articolo 65 - Strade private.....39

Articolo 66 - Allacciamento alle reti fognarie40

Articolo 67 - Allacciamento alle reti impiantistiche40

Articolo 68 - Recinzioni.....41

Articolo 69 - Spazi inedificati42

Articolo 70 - Sistemazioni esterne ai fabbricati42

Articolo 71 - Toponomastica e segnaletica43

Articolo 72 - Numeri civici.....43

CAPO II

REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

SEZIONE I - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

Articolo 73 - Decoro delle costruzioni.....	44
Articolo 74 - Allineamenti.....	45
Articolo 75 - Prospetti su spazi pubblici.....	45
Articolo 76 - Ombre portate.....	46
Articolo 77 - Sporgenze e aggetti.....	46
Articolo 78 - Mostre, vetrine, bacheche e lapidi.....	47
Articolo 79 - Portici e gallerie.....	47
Articolo 80 - Salubrità dei terreni edificabili.....	48
Articolo 81 - Disciplina del colore.....	49
Articolo 82 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura.....	49
Articolo 83 - Disciplina del verde.....	49

CAPO III

REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

SEZIONE I - REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE

Articolo 84 - Criteri generali.....	51
Articolo 85 - Qualità dell'aria negli spazi confinati.....	51
Articolo 86 - Ventilazione naturale.....	51
Articolo 87 - Ventilazione attivata.....	52
Articolo 88 - Illuminazione naturale.....	52
Articolo 89 - Illuminazione artificiale.....	53
Articolo 90 - Controllo del soleggiamento.....	53
Articolo 91 - Comfort igrotermico.....	53
Articolo 92 - Comfort acustico.....	54

SEZIONE II - REQUISITI SPAZIALI

Articolo 93 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	54
Articolo 94 - Cortili, cavedi, patii.....	56
Articolo 95 - Soppalchi, scale.....	56
Articolo 96 - Locali sottotetto.....	57
Articolo 97 - Spazi di cantinato: seminterrati e sotterranei.....	57
Articolo 98 - Box e autorimesse.....	58

SEZIONE III - REQUISITI FUNZIONALI

Articolo 99 - Dotazione di servizi.....	58
Articolo 100 - Spazi di cottura.....	58
Articolo 101 - Impianti igienici e canalizzazioni interne.....	59
Articolo 102 - Accessibilità.....	59

CAPO IV

IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI E LA RADIOTELEVISIONE

Articolo 103 - Impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.....	60
---	----

CAPO V

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

SEZIONE I - DISCIPLINA DELLE OPERE

Articolo 104 - Requisiti delle costruzioni.....	61
Articolo 105 - Norme speciali per gli edifici industriali, artigianali.....	61
Articolo 106 - Norme particolari per gli edifici rurali.....	61
Articolo 107 - Richiesta e consegna di punti fissi.....	62

Articolo 108 - Inizio dei lavori	63
Articolo 109 - Disciplina del cantiere	63
Articolo 110 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	64
Articolo 111 - Sicurezza del cantiere e disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	64
Articolo 112 - Scavi e demolizioni	67
Articolo 113 - Rinvenimenti	68
Articolo 114 - Ultimazione dei lavori	68

CAPO VI

MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI

SEZIONE I – UNIFICAZIONE GRAFICA

Articolo 115 - Modalità di rappresentazione grafica	69
---	----

SEZIONE II – CRITERI DI RAPPRESENTAZIONE DELL'INSERIMENTO AMBIENTALE

Articolo 116 - Rappresentazione del contesto ambientale	69
---	----

SEZIONE III – ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI E DEGLI ELEMENTI DI DIMENSIONAMENTO SOGGETTI A VERIFICA TECNICA

Articolo 117 - Documentazione tecnica.....	70
--	----

SEZIONE IV – INDICE DEI CAPITOLI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DEGLI ALLEGATI DI CALCOLO

Articolo 118 - Relazione illustrativa	72
---	----

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

VIGENZA E DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 119 - Modifiche al regolamento edilizio.	73
Articolo 120 - Testi coordinati.....	73

CAPO II

RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E LE N.T.A. DEL P.R.G.

Articolo 121 - Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.....	73
---	----

TITOLO I
NORME PROCEDURALI

CAPO I
L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 1

Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso di costruire), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:

- a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e) il rappresentante legale del proprietario;
- f) il titolare di diritto di superficie;
- g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
- h) l'enfiteuta;
- i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
- k) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- l) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- m) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- n) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;
- o) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione.

I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di comunicazione secondo i disposti di cui al comma 2 dell'art.33 della L.R. n.12/2005.

2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, o ad attivare la procedura di cui al comma precedente, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

4. Per i piani attuativi di iniziativa privata la proposta deve essere presentata da tutti i proprietari delle aree comprese nel piano, nonché dai superficiari. Per la presentazione di piani attuativi, in vigore del P.G.T. previsto dalla L.R. n:12/2005, è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la

maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione dei piani.

5. Per le proposte di piano di recupero, è sufficiente una quota di proprietà pari a 3/4 del valore catastale degli immobili interessati (art. 30, comma 1, Legge 5.8.1978, n. 457).

Articolo 2

Certificati di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 3

Domanda permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire, obbligatoria per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) codice fiscale o partita IVA del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e il numero di iscrizione;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

Articolo 4

Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento delle opere in corso di realizzazione, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire sia intestato agli stessi, previa esibizione dell'atto pubblico.

Articolo 5

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente nazionale e regionale, apposita dichiarazione, redatta secondo la modulistica predisposta dal Comune di Poggio Rusco e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - b) codice fiscale o partita IVA del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e del numero di iscrizione;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
 - h) certificazione relativa alla regolarità contributiva dell'Impresa;
 - i) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
 - j) calcolo del contributo di costruzione, se dovuto;
 - k) autocertificazione di conformità dell'intervento alle norme igienico – sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale e comunque la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
2. La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti e il rispetto delle norme in materia di eliminazione barriere architettoniche.

4. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori non possono essere assoggettati alla D.I.A. ai sensi della L.R. 12/2005 art. 60.

Articolo 6 *Voltura D.I.A.*

1. Nell'ipotesi di trasferimento delle opere in corso di realizzazione, i successori o gli eventuali aventi causa comunicano la volturazione a proprio favore indicando l'atto pubblico di trasferimento.

Articolo 7 *Procedimento per le opere di manutenzione ordinaria*

1. Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, inizia i lavori relativi ad opere di manutenzione ordinaria secondo i disposti di cui al comma 2 dell'art.33 della L.R. n:12/2005, relativa alla realizzazione di interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti regolarmente autorizzati su immobili rientranti nel centro storico (zone A) o in zone di interesse storico esterne al centro abitato e nelle relative cortine perimetrali delle zone stesse, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie vigenti e del decoro con tutela degli elementi tipologico-costruttivi caratteristici del fabbricato e/o presenti nella cortina architettonica circostante.
2. La comunicazione deve contenere i seguenti dati:
 - a) generalità del soggetto che effettua la comunicazione; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) codice fiscale o partita IVA di colui che dà la comunicazione;
 - c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
 - d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi del D. L.vo n. 42/2004 .
 - e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere esterne;
 - f) se l'intervento lo richiede, generalità del professionista, con relativo codice fiscale, nonché degli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale e numero di iscrizione;
 - g) generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere esterne;
 - h) sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione.
3. Se l'intervento lo richiede, il professionista, nella relazione, deve:
 - a) autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione al Collegio o all'Ordine professionale di appartenenza;
 - b) descrivere analiticamente le opere da compiersi;
 - c) asseverare che le opere da compiersi:

- non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
 - non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti e agli elementi tipologico-costruttivi tipici dell'immobile e della zona circostante;
 - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.
4. La relazione deve inoltre asseverare il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie vigenti e di quelle ambientali semprechè compatibile con le vigenti disposizioni legislative (D.L.vo 112/98).

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 8

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di permesso di costruire, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo Titolo III Capo VI del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

Articolo 9

Permesso di costruire

1. L'istanza per la richiesta di permesso di costruire deve essere corredata dai seguenti documenti, il tutto in triplice copia:
 - a) Elaborati:
 - relazione tecnica illustrativa;
 - planimetria di progetto, con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
 - piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate, comprendenti l'ubicazione e la dimensione delle finestre e della porzione apribile, e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione dei parcheggi, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - atto unilaterale, impegnativo per il richiedente, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trasciversi nei registri immobiliari, per i parcheggi da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non;
 - almeno due sezioni quotate di cui una sul vano scala, ove esistente;
 - estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - estratto della tavola di azionamento del P.R.G.;
 - b) documentazione fotografica a colori, nel caso di interventi sull'esistente;
 - c) calcolo superficie/volume lorda e bozza del calcolo del costo di costruzione e verifiche urbanistico edilizie;
 - d) bozza di convenzione L.457/78 o atto unilaterale d'obbligo sostitutivo per interventi in P.d.R.;
 - e) verifica grafico - analitica dei parcheggi privati previsti dalla L. 122/89;
 - f) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;

- g) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
 - h) progettazione degli impianti tecnologici secondo i disposti di cui alla L. 46/90 e relativo Regolamento di Attuazione D.P.R. 447/91 e Capo V D.P.R. n. 380/2001;
 - i) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11/03/1988 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 ed in rapporto alla zonazione e alla categoria del suolo in cui ricade il territorio comunale;
 - j) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - k) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - l) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.L.vo n. 42/2004; autorizzazione da acquisire in sede di sub delega a sensi della L.R.;12/2005
 - m) eventuale nulla osta condominiale (per interventi riguardanti parti comuni) e/o delega del proprietario in caso il richiedente non abbia titolo;
 - n) pareri di conformità e nulla-osta degli Enti competenti (ASL, ANAS, Provincia, A.I.P.O., Magistrato per il Po, Consorzi di Bonifica, A.R.P.A., Regione, Ferrovie, ecc.);
 - o) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
 - p) fornire le informazioni sopra richieste, nel caso di intervento sull'esistente o di ampliamento di fabbricati esistenti, per tutti i locali oggetto di modifiche o che potrebbero essere penalizzati dalla nuova costruzione in aderenza;
 - q) Allegare la relazione tecnica per attività lavorative, depositi ed altre attività soggette al nulla-osta all'esercizio, sul modello predisposto dall'ASL contenente la traccia delle informazioni utili alla formulazione del parere di competenza.
2. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 38 comma 5 della L.R. 12/2005, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente il permesso di costruire non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
3. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.
4. I termini di cui al comma 2 sono raddoppiati per progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del Responsabile del Procedimento.

Articolo 10

Richiesta di certificati di agibilità

1. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

- b) codice fiscale o partita IVA del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. Alla domanda devono essere allegati gli elaborati sottoriportati:
- accatastamento immobile;
 - collaudo statico (ove necessario);
 - analisi potabilità dell'acqua non inferiore a sei mesi (ove necessaria);
 - certificazione conformità impianti, attestazione dell'avvenuta denuncia agli organi competenti, e collaudo se necessario - Legge 46/90 d.p.r. 380/2001 (elettrico, idrico e termico, protezione antincendio, impianti di sollevamento di persone o cose);
 - certificato prevenzione incendi (ove necessario);
 - richiesta collaudo impianto fognario (ove necessario);
 - dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, certifichi, sotto la sua responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
 - dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236);
 - copia completa degli elaborati di progetto nel caso sia previsto il sopralluogo congiunto con l'A.S.L. .
3. Per ogni intervento, si dovranno comunque allegare gli eventuali documenti necessari stabiliti da normative specifiche o successive all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Articolo 11

Autorizzazione paesaggistica

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997, e s.m.i.e, Dlgs. n. 42/2004. Ed il Titolo V della L.R. 12/2005.

Articolo 12

Piani attuativi in aree libere

2. Deve essere allegata all'istanza relativa alla richiesta di adozione/approvazione del piano attuativo di iniziativa privata la documentazione sotto indicata:
 - a) Copia autentica degli atti di proprietà ed eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà e operanti agli effetti edificatori, nonché copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondo altrui dei quali sia prevista l'utilizzazione;
 - b) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
 - c) stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative N.T.A. con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio dell'eventuale strumento in itinere e relative N.T.A.;
 - d) stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico vigente e relativa variante, nei casi previsti dall'art. 2 comma 2 lettera f) della L.R. n. 23/1997;
 - e) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
 - f) planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500 della zona interessata, con l'individuazione:
 - delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento;
 - delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali;
 - degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione del territorio circostante;
 - g) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500 definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione di :
 - sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici;
 - aree di uso pubblico;
 - aree da cedere in proprietà al Comune;
 - opere di sistemazione delle aree libere.
2. Il progetto deve essere completo dei seguenti dati:
 - a) Superficie territoriale.
 - b) Superficie fondiaria.
 - c) Superficie lorda complessiva .
 - d) Superficie lorda per destinazioni d'uso.
 - e) Numero abitanti previsti.
 - f) Altezza massima.
 - g) Aree di urbanizzazione primaria.
 - h) Aree di urbanizzazione secondaria.
 - i) Superficie totale da cedere all'amministrazione.
 - l) Tipologia del piano.
3. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei servizi pubblici e relativo computo metrico estimativo;
4. Schema di convenzione contenente :
 - l'impegno, per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere relative, a carico del lottizzante (o per l'assunzione degli oneri sostitutivi),
 - la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni,
 - le modalità e i tempi di attuazione,

- l'importo relativo alla eventuale monetizzazione delle aree standard.
- 5 autorizzazioni e nullaosta da parte di Enti competenti quali Regione per V.I.A., parere paesaggistico-ambientale, A.R.P.A., Ferrovie, Consorzi di bonifica, Aziende di erogazione di servizi pubblici (gas, acqua, telefonia, fognature, depurazione, illuminazione pubblica ecc.)
- 6 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi la necessità ai fini della completa valutazione del progetto, richiedere una più ampia documentazione, in materia di prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici.

Articolo 13

Piani attuativi in aree edificate

1. Deve essere allegata all'istanza relativa alla richiesta di adozione/approvazione del piano attuativo la documentazione sotto indicata:
 - a) Copia autentica degli atti di proprietà ed eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà e operanti agli effetti edificatori, nonché copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondo altrui dei quali sia prevista l'utilizzazione;
 - b) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel P.A.;
 - c) stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative N.T.A. con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio dell'eventuale strumento in itinere e relative N.T.A.;
 - d) stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico vigente e relativa variante, nei casi previsti dall'art 2 comma 2 della L.R. n. 23/1997 e s.m.i.;
 - e) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
 - f) planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
 - g) profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500 estesi all'edificio in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
 - h) progetto urbanistico- architettonico indicante:
 - le componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni;
 - le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
 - gli allacciamenti delle infrastrutture primarie degli impianti esistenti o previsti;
 - le dimensioni e le altezze delle costruzioni nonché le destinazioni d'uso previste in esse, in ogni loro parte;
 - le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
 - le sezioni e i prospetti schematici, con eventuale plastico.
 - i) profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
 - l) relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione di aree,

se necessaria, e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
m) nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della legge 1150/1942 e s.m.i.

2. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei servizi pubblici e relativo computo metrico estimativo.
3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi la necessità ai fini della completa valutazione del progetto, richiedere una più ampia documentazione, in materia di prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici.
4. Elaborati di progetto per i casi in cui oltre all'adozione/approvazione del piano attuativo sia richiesto il rilascio del Permesso di costruire, ai sensi della L.R. n. 23/1997 e s.m.i..
 - tutti gli elaborati previsti dalla vigente normativa, per il rilascio di Permesso di costruire.

Sezione IV - Autocertificazione e asseverazione

Articolo 14 *Autocertificazione*

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 15 *Asseverazione*

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
 - a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b) la superficie delle aree da edificare;
 - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;

- e) i distacchi dagli edifici;
- f) l'altezza dei fabbricati.

CAPO II
Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 16

Presentazione dell'istanza o denuncia

1. La domanda o la denuncia, completa di tutti gli allegati previsti nel presente regolamento, deve essere presentata, previo benestare dell'Ufficio Tecnico comunale, all'ufficio Protocollo generale dell'Ente, abilitato a riceverla, o allo Sportello unico, se costituito.
2. Le domande e le denunce, trasmesse all'Ufficio competente, vengono esaminate secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo d'ingresso.
3. Della presentazione della domanda o denuncia viene comunicata ricevuta con l'indicazione di:
 - protocollo d'ingresso;
 - oggetto del procedimento promosso;
 - responsabile del procedimento;
4. In tutte le fasi del procedimento i soggetti interessati possono rivolgersi all'ufficio incaricato per avere informazioni sulla pratica edilizia, prendere visione degli atti e chiederne copia con le modalità del presente regolamento, nonché presentare eventuali memorie.

Articolo 17

Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale o il Dirigente dello Sportello unico provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della Legge 241/90, a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 18

Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 22, D.P.R n. 380/2001 e L.R. n° 12/2005 Capo III, Titolo I, Parte II, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.

2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.
3. La Denuncia carente della documentazione necessaria per la completezza dell'istruttoria, è priva di effetti. Il termine di cui al comma 1 art. 42 della L.R. 12/2005 (trenta giorni) decorre dalla data di ricezione della documentazione completa al Protocollo del Comune (Sportello Unico).
4. Nei casi in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia di inizio attività ed il pagamento va effettuato nelle modalità previste dalla vigente normativa, prima dell'inizio dei lavori, fatta comunque salva la possibilità per il Comune di richiedere anche successivamente al predetto termine eventuale integrazione da corrispondersi secondo le modalità definite per il rilascio di permesso di costruire oneroso.
5. Nel caso di ritardato pagamento degli oneri concessori richiesti in via integrativa, ai sensi dell'art. 42 comma 2 della L.R. 12/2005, si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. n:380/2001, calcolando i giorni di ritardo dalla data di scadenza della data di richiesta di pagamento indicata nell'atto di integrazione degli oneri concessori.

Articolo 19

Comunicazione manutenzione ordinaria

1. L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dall'art.1 comma 2 del presente Regolamento Edilizio. La comunicazione, qualora tale accertamento risulti positivo, abilita alla esecuzione degli interventi.

Articolo 20

Permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati, va presentata allo Sportello Unico, se istituito, ovvero all'Ufficio comunale competente, corredata di tutta la documentazione richiesta dal presente Regolamento, nonché da un'autocertificazione in merito alla conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie, nel caso in cui riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico – discrezionali.
2. Lo Sportello Unico, o l'Ufficio competente, comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del Responsabile del Procedimento, ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge n. 241/90 e s.m.i.
3. Il responsabile del procedimento esamina in ordine cronologico le istanze presentate, i documenti e gli elaborati presentati in allegato alle istanze stesse: entro e non oltre quindici giorni dalla data di protocollazione delle singole domande, conclude la verifica preliminare sulla completezza della documentazione allegata all'istanza.
4. La richiesta d'integrazione può essere effettuata sia con riguardo ai documenti ed agli elaborati da allegare necessariamente all'istanza, che il presente regolamento indica nel precedente Capo 1, Sezione III, sia con riguardo alla documentazione ritenuta opportuna, a giudizio del responsabile del procedimento, per una corretta

e completa valutazione dell'intervento, dalla quale risulti la sussistenza dei requisiti e delle condizioni richieste dalla normativa vigente per l'adozione del provvedimento.

5. Il responsabile del procedimento, con comunicazione a sua firma, richiede, entro quindici giorni dalla data di inoltro dell'istanza, l'integrazione e/o la regolarizzazione dei documenti e/o degli elaborati presentati.
6. L'interessato deve presentare la documentazione integrativa, in unica soluzione, entro il termine di 60 giorni dalla data della richiesta. La data di richiesta d'integrazione interrompe il termine stabilito per la conclusione del procedimento, che riprende a decorrere per intero dal ricevimento della documentazione regolarizzata o completata.
7. Qualora il termine assegnato per la presentazione della documentazione richiesta decorra senza che sia intervenuta la regolarizzazione da parte dell'interessato, il responsabile del procedimento provvede all'archiviazione dandone comunicazione all'interessato.
8. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3 art. 38 della L.R:n.12/2005, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato in 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al successivo comma 10. Qualora l'interessato non aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato, il procedimento di rilascio del permesso di costruire si intende concluso in senso negativo.
9. Nel caso l'interessato presenti nuova istanza di permesso di costruire può fare riferimento alla documentazione valida in possesso dell'Amministrazione Comunale.
10. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, avvalendosi dello Sportello Unico se istituito, e calcolato, ove necessario, il contributo di costruzione, entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del Procedimento:

* redige un referto contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto, la valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle altre discipline ad essa collegate, eseguendo le seguenti verifiche in ordine a:

- rispetto parametri di zona;
- rispetto della superfici massima o minima del lotto;
- rispetto delle minime distanze dalla strada, dai confini, dai fabbricati;
- rispetto dell'altezza massima;
- rispetto convenzioni urbanistiche;
- rispetto della quantità minima di superficie a parcheggi;
- rispetto normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- rispetto normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- rispetto normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici;
- rispetto normativa vigente in materia di prevenzione incendi;
- rispetto normativa vigente in materia di sorvegliabilità dei locali di pubblici esercizi;
- presenza di scavi in sottosuolo;
- esistenza delle opere di urbanizzazione;

* acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare;

- * sottopone l'intera pratica all'esame della Commissione Edilizia, se costituita, nei casi previsti dal presente regolamento;
 - * formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
11. Il provvedimento finale, che l'eventuale sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al precedente comma, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al Capo III del presente Regolamento.
 12. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento.
 13. I termini di cui ai commi precedenti sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del Responsabile del Procedimento.
 14. Il procedimento previsto dal presente articolo, si applica anche per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare prevista dall'art. 40 della L.R. n: 12/2005.
 15. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Articolo 21

Piani attuativi

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 gg. decorrenti dalla presentazione del relativo progetto.
2. Il termine di 90 gg. può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 gg. dalla data di presentazione del P.A., le integrazioni documentali ovvero le modifiche progettuali necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti.
3. In questo caso il termine di cui al comma 2 dello stesso articolo decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero dal deposito delle modifiche progettuali richieste.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento, sentito il parere facoltativo della Commissione edilizia, trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del. Organo competente.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 22

Permesso di costruire

1. Il permesso di costruire, sottoscritto dal Responsabile dell'adozione del provvedimento finale, viene emanato entro 15 giorni dal compimento dell'intera

- istruttoria e dall'acquisizione della documentazione necessaria e richiesta, fatto salvo quanto previsto dal comma 15 dell'art. 20 del presente regolamento.
2. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento, viene dato avviso agli interessati con notifica o raccomandata r.r., invitandoli a ritirare l'atto abilitativo entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione, pena l'archiviazione dell'istanza presentata.
 3. L'emanazione del provvedimento di permesso di costruire oneroso, dopo l'avvenuto accoglimento dell'istanza e la determinazione del relativo contributo di costruzione, viene comunicata, con notifica o raccomandata r.r., agli interessati, insieme alla definizione degli oneri di costruzione e le modalità di eventuale rateizzazione degli stessi subordinatamente alla prestazione di garanzie reali o personali. Il mancato ritiro dell'atto entro 60 giorni dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione, determina l'archiviazione dell'istanza presentata.
 4. Nel caso in cui il progetto contrasti con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, o sia stato valutato con esito non favorevole dalla Commissione Edilizia in merito alla "qualità progettuale", o nel caso in cui venga accertata una insufficiente rappresentazione progettuale che non consenta l'esatta lettura e le necessarie verifiche o venga accertata una rappresentazione grafica dello stato attuale non corrispondente all'effettivo stato dei luoghi, il Responsabile dell'adozione del provvedimento finale respinge la domanda con provvedimento scritto e motivato da notificare al richiedente o in alternativa da inviare a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento al domicilio indicato nell'istanza.
 5. I provvedimenti finali in ambito paesistico-ambientale con allegati il parere della Commissione Edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Articolo 23

Piani attuativi

1. Il piano attuativo in variante è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 21.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
4. Nel caso di Piani attuativi in variante al P.R.G., verrà applicata la procedura di approvazione disciplinata dall'art. 3 della L.R. n. 23/1997
5. Con l'approvazione del P.G.T. i piani attuativi e le loro varianti saranno approvati secondo le procedure dell'art.14 della L.R. n: 12/2005.

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 24

Permesso di costruire

1. Il provvedimento deve contenere:

- a) la definizione tecnico - giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante;
- b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) gli estremi della richiesta di permesso, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- g) la data del parere della Commissione edilizia, se istituita;
- h) l'ammontare degli oneri di costruzione, se dovuti;
- i) la motivazione;
- l) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- m) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile competente;
- n) il termine per l'inizio e la fine dei lavori stabilito dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Articolo 25

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.
2. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, qualora siano sopravvenuti fatti estranei alla volontà del titolare del permesso.
3. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
4. Il titolare di permesso di costruire deve presentare, all'ufficio protocollo comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro cinque giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
5. Contestualmente alla denuncia di inizio lavori, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, il committente deve presentare la certificazione attestante la regolarità contributiva dell'Impresa esecutrice dei lavori (legge Biagi), la documentazione attestante la rispondenza dell'intervento alla Legge 09 gennaio 1991, n° 10 e successive modificazioni ed integrazioni e alla Legge 26 ottobre 1995, n°447 e successivi decreti attuativi e normative regionali in materia.

6. Contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori prevista dall'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001, il titolare, in relazione al tipo d'intervento e dove necessario, deve conferire ad un ingegnere o ad un architetto iscritto all'Albo da almeno 10 anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico. Contestualmente, il costruttore deve presentare la denuncia di opere in c.a. e a struttura metallica, in ottemperanza al D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 26

Rilascio del certificato di agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, il soggetto titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare allo sportello unico, se istituito, o all'Ufficio competente la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
 - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;
 - b) dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del D.P.R. n. 380/2001, nonché all'art. 1 della legge n. 10/1991, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
 - a) certificato di collaudo statico;
 - b) certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche, se necessario;
 - c) la documentazione indicata al comma 1;
 - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere preventivo dell'A.S.L. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei Servizi

Articolo 27

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 28

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Sezione II – Sportello unico

Articolo 29

Ambito di applicazione

1. La disciplina di cui alla presente Sezione ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.
2. Le modalità insediative degli allevamenti zootecnici ed annessi, comprese le stalle di sosta, e la disciplina per il trattamento, lo stoccaggio e l'utilizzazione dei residui organici di origine zootecnica e vegetale conseguenti all'esercizio dell'attività di allevamento, sono normate dal Regolamento Locale d'Igiene.

Articolo 30

Definizione di impianti a struttura semplice

1. Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con D.G.R. n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
 - a) non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
 - b) non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
 - c) non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203; D.P.C.M. 21 luglio 1989);
 - d) non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (D.P.R. 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
 - e) non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).
2. Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo art. 33.

Articolo 31

Struttura organizzativa

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio dei permessi di costruire.
2. Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 32

Procedimento mediante Conferenza dei Servizi

1. Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento mediante autocertificazione di cui al successivo articolo, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente art. 31, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.
2. Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.
3. Se una delle Amministrazioni di cui al comma 1 deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza dei servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.
4. Decorso inutilmente il termine di novanta giorni di cui al precedente comma 1, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 come successivamente modificata e integrata.
5. La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.
6. Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.
7. Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

Articolo 33

Procedimento mediante autocertificazione

1. Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta del permesso di costruire, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in

materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.

2. La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio del permesso di costruire.
3. Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine di cui al successivo comma 7 resta sospeso.
4. Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.
5. Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine di cui al successivo comma 7, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.
6. Ferma restando la necessità dell'acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice di cui al precedente articolo 30, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione di cui al comma 4. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario, ai sensi della normativa vigente.
7. Il procedimento, ivi compreso il rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto dai precedenti commi 3, 4, 5 e 6, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.
8. Decorsi inutilmente i termini di cui al comma precedente, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente.

Articolo 34

Verifica

1. La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, ai sensi del precedente art. 33, comma 1. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.
2. La verifica riguarda inoltre:
 - a) la prevenzione degli incendi;
 - b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
 - c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
 - d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
 - e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
 - g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e per ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
 - h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
 - i) le industrie qualificate come insalubri;
 - j) le misure di contenimento energetico.
3. Il decorso del termine di cui al precedente art. 33, comma 7, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

Articolo 35

Procedura di collaudo

1. Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
2. Al collaudo partecipano i tecnici della struttura di cui al precedente art. 31 la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo ed il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura di cui al precedente art. 31. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.
3. Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.
4. Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura di cui al precedente art. 31, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti

norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

Sezione III - Collaborazione tra privati e comune

Articolo 36

Parere preventivo

1. Coloro che intendono dare corso ad interventi soggetti a permesso di costruire non subordinato a preventiva approvazione di strumenti di pianificazione esecutiva, possono presentare all'Amministrazione Comunale un preprogetto per ottenere un parere preventivo.
2. Nella valutazione dell'eventuale successiva domanda di permesso, la Commissione edilizia, ove costituita, dovrà tenere conto del parere preventivo precedentemente rilasciato, pur non costituendo, quest'ultimo, titolo per il rilascio dello stesso; pareri difformi dovranno essere congruamente motivati.
3. L'istanza per la richiesta di parere preventivo deve essere corredata dai seguenti documenti, il tutto in duplice copia:
 - a. Planimetria generale in scala adeguata
 - b. Piante, sezioni e prospetti di massima con indicazione delle destinazioni d'uso
 - c. Planivolumetrico di massima
 - d. Relazione tecnico- descrittiva
 - e. Verifiche urbanistico- edilizie e calcolo superfici- volumi lordi di massima
 - f. Eventuali proposte di convenzionamento urbanistico- edilizio

CAPO IV
L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Il presente regolamento acquisisce recettivamente il regolamento di attuazione della legge 04 agosto 1990 n° 241, recante normativa in materia di responsabile del procedimento e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, approvato dal Comune di Poggio Rusco.

CAPO V

Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 37

Sanzioni edilizie

1. Al fine di favorire la ricognizione della complessa normativa in materia, si enucleano le norme attualmente operanti in materia di vigilanza e sanzioni, definite dalla Parte I Titolo IV° Capi I – II – III del D.P.R. n. 380/2001, e Parte II Titolo I Capi V e VI della L.R. n:12/2005 e precisamente:

D.P.R. n: 380/2001

Art. 30 - Lottizzazione abusiva

Art. 31 - Interventi eseguiti in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali

Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

Art. 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

Art. 35 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

Art. 36 - Accertamento di conformità

Art. 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità

Art. 38 - Interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato

Art. 39 - Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione

Art. 40 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione

Art. 41 - Demolizione di opere abusive

Art. 42 - Ritardato od omesso versamento del contributo afferente al permesso di costruire

Art. 43 - Riscossione

Art. 44 - Sanzioni penali

Art. 45 - Norme relative all'azione penale

Art. 46 - Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985

Art. 47 - Sanzioni a carico dei notai

Art. 48 - Aziende erogatrici di servizi pubblici

Art. 49 - Disposizioni fiscali

Art. 50 - Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria

Art. 51 - Finanziamenti pubblici e sanatoria

L.R. n: 12/ 2005

Art. 49 – Sanzioni

Art. 50 – Poteri regionali di annullamento e di inibizione

Art. 53 – Sanzioni amministrative

Art. 54 – Determinazione delle variazioni essenziali

- Per le sanzioni paesaggistiche vedi D. Lgs. n. 42/2004 (ex D. L.vo 490/1999),
Sanzioni amministrative a tutela del paesaggio ai sensi dell' art. 83 della L.R. n: 12/2005.

2. Al Responsabile della competente struttura comunale spetta l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico - ambientale.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio.

Articolo 38

Avvio del procedimento

1. Fase di avvio: dovrà essere comunicato al proprietario dell'immobile, a chi è stato accertato essere responsabile dell'abuso, all'eventuale direttore dei lavori, all'eventuale impresa di costruzione, al progettista relativamente a denunce di inizio attività, l'avvio del procedimento a norma dell'art. 7 della legge 241/90 con indicazione della persona responsabile del procedimento.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
 - a) il soggetto responsabile del procedimento;
 - b) oggetto del procedimento;
 - c) la comunicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria.
3. Il provvedimento sanzionatorio a norma del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. 12/2005 sarà emesso dal responsabile della struttura competente.

Sezione III – Sanzioni

Articolo 39

Sanzioni

1. Le violazioni delle disposizioni contenute nel presente regolamento, qualora le violazioni stesse non siano sanzionate dalla legislazione nazionale e regionale, sono soggette a sanzione amministrativa che irrogherà il funzionario opportunamente delegato con atto deliberativo.
2. La sanzione, in relazione alla gravità, all'importanza del fatto da sanzionare, sarà stabilita, con provvedimento motivato previo avviso ex art. 7 Legge 241/90, nella misura minima di Euro 25,00 e massima di Euro 500,00 stabilita dal Responsabile del Servizio Tecnico con provvedimento motivato che contenga il criterio valutativo operato in relazione alla gravità della violazione, ed in rapporto all'entità dell'incremento di valore della struttura e del danno ambientale. In caso di individuazione delle violazioni in corso di esecuzione e della segnalazione da parte del titolare (autodenuncia), si procederà ad applicare la sanzione minima.

TITOLO II
LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I
Composizione e nomina

Sezione I – Composizione

Articolo 40

così modificato con delibera CC n. 43 del 02/08/2005

Composizione

1. La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) consultiva è composta da 9 membri.
2. Sono membri di diritto della C.E.C.:
 - a) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale in qualità di Presidente;
 - b) ai sensi dell'art. 12, lett. g) legge n. 469/1961, il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato che non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta;
 - c) n. 3 membri, dei quali almeno uno riservato alle minoranze consiliari, scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia urbanistica;
 - d) Un esperto in materia di sicurezza degli impianti (L. n. 46/1990);
 - e) Un esperto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
3. La Commissione Edilizia dovrà essere integrata da due membri esperti in materia di tutela paesistico- ambientale ai fini dell'esercizio delle funzioni sub delegate nella medesima materia (art. 81 comma 5 L.R. 11.03.2005, n. 12).
4. Gli esperti ambientali parteciperanno alle sedute della C.E.C. nelle quali si esaminano domande di autorizzazione paesistica a norma del D. Lgs. n. 42/2004 (ex D. L.vo 490/1999). Essi non concorrono alla formazione del numero legale in tutte le sedute.
5. Partecipa alla C.E.C., senza diritto di voto, il responsabile del procedimento o suo delegato con funzioni di segretario verbalizzante.
6. Il Presidente può disporre l'audizione di esperti, ricercatori e del consulente legale-urbanista del Comune.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 41

Nomina e designazione

1. La nomina è di competenza della Giunta Comunale.
2. La Giunta nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui al presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

3. I membri elettivi della C.E.C. durano in carica fino alla decadenza dell'organo che li ha nominati e non sono rieleggibili per più di due nomine consecutive; gli esperti in materia di tutela paesistico - ambientale, in materia di sicurezza degli impianti e in materia di abbattimento delle barriere architettoniche sono sempre rieleggibili. I membri elettivi restano comunque operativi fino alla nomina dei successori, che deve avvenire entro e non oltre quarantacinque giorni dalla data di decadenza dell'organo di nomina, ai sensi della Legge n. 444/1994.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 42

Incompatibilità

1. I componenti della C.E.C. devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di progetti da essi elaborati o in cui siano comunque interessati.
2. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
 - a) con la carica di Consigliere Comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale, fatta eccezione per il Presidente della Commissione;
 - b) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o Enti, Aziende o Società da esso dipendenti.

Articolo 43

Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione Edilizia.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 44

Decadenza

1. Il membro può decadere o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata per più di tre volte consecutive; il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina.
2. I membri della C.E.C. decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 50 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

CAPO II Attribuzioni

Sezione I – Competenze

Articolo 45

Competenze della Commissione Edilizia

1. Il parere della Commissione edilizia non è richiesto per:
 - volture di permessi di costruire;
 - proroga di permessi di costruire;
 - carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di permesso.
2. E', invece, obbligatorio il parere della Commissione edilizia per:
 - il rilascio del permesso di costruire;
 - il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;
 - l'autorizzazione e sanzioni paesistico-ambientali, di cui alla legge regionale n. 18/1997;
 - il parere ex art. 32, legge n. 47/1985 come disposto dall' art. 80, comma 1, legge regionale n. 12/2005;
 - l'annullamento d'ufficio di permesso di costruire.
3. Alla Commissione Edilizia Comunale, quale organo consultivo tecnico del Comune in materia edilizia ed urbanistica, potrà essere richiesto parere sugli strumenti attuativi del P.R.G. e loro varianti, nonché su tutte le questioni urbanistiche ed edilizie per le quali il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica ritengano utile acquisire il parere, come pure sull'interpretazione e applicazione del presente Regolamento.
4. La Commissione edilizia, integrata con i due esperti in materia paesistico-ambientale previsti dall'art. 81 della L.R.11 marzo 2005 n. 12, in attesa dell'istituzione delle Commissioni per il paesaggio, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
5. Il parere della Commissione Edilizia è consultivo e non vincolante, in quanto la responsabilità del rilascio del permesso di costruire spetta al Responsabile della struttura competente.

Sezione II - Ambito di valutazione

Articolo 46

Competenze del Responsabile del Procedimento

1. Rientra nella competenza esclusiva del responsabile del procedimento la verifica della conformità del progetto alla pianificazione urbanistica comunale ed alla pianificazione regionale e statale, mentre è di competenza della Commissione Edilizia, analizzare la “qualità progettuale” valutando in particolare:
 - a) l’impatto estetico visuale dell’intervento, così detto “decoro”;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con eventuali strumenti paesistico-ambientali.

Sezione - III – Pareri L.R. 18/1997

Articolo 47

Modalità di valutazione ai fini della autorizzazione paesaggistica

1. A norma della legge 11 marzo 2005 n. 12, esercitando le funzioni sub delegate in materia di tutela paesistica ambientale, gli esperti dovranno analizzare il progetto ed esprimere motivato parere sia in caso di proposto accoglimento che di proposta reiezione.

CAPO III Funzionamento

Sezione - I Modalità di convocazione

Articolo 48 *Convocazione*

1. La Commissione Edilizia Comunale si riunisce di norma una volta al mese ed ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario o almeno tre membri elettivi lo richiedano per iscritto. La convocazione è fatta mediante fax, invito a mano o tramite posta da recapitarsi almeno tre giorni prima della riunione. Le sedute avranno luogo presso il Palazzo Municipale.
2. Dalla data del ricevimento dell'avviso a quello della seduta, i componenti potranno esaminare i progetti inseriti all'ordine del giorno

Sezione II Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 49 *Validità delle sedute e delle decisioni*

1. La Commissione è validamente costituita qualora siano presenti almeno la metà dei componenti della Commissione stessa, tra i quali il Presidente ed almeno due membri elettivi.
2. Un funzionario dell'Ufficio Tecnico ricoprirà l'incarico di segretario ed allo stesso incombe l'onere della stesura del verbale della seduta.
3. I processi verbali delle ordinanze della C.E. sono trascritti in apposito registro e devono indicare la motivazione dei pareri dati: dopo l'approvazione della Commissione vengono firmati dal Presidente e dal Segretario; il parere della C.E. viene riportato anche sull'incarto relativo alla domanda di permesso di costruire.
4. Per argomenti di particolare importanza possono essere invitati dal Presidente o dalla C.E. dei consulenti esterni con competenze specifiche, senza diritto di voto, a esprimere il loro parere che verrà messo agli atti; la C.E. può inoltre richiedere tutte le delucidazioni ed approfondimenti che ritiene opportuni ai progettisti ed ai committenti, che possono essere invitati ad illustrare i progetti presentati davanti alla C.E.
5. La Commissione, qualora lo ritenga utile, potrà eseguire sopralluoghi.
6. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 50

Relazioni degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione edilizia, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.
2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.
3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
4. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.
5. Le valutazioni degli esperti di cui all'art.81 della L.R. 12/2005 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando relazione scritta.

Articolo 51

Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere solo il progettista ed/o il richiedente limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

TITOLO III
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I
Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 52

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - sviluppo più o meno rapido;
 - caratteristiche dell'apparato radicale, in relazione alla pavimentazione circostante per evitare i danni a seguito dello sviluppo;
 - resistenza all'inquinamento;
 - rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
5. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti. In ogni caso si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
7. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
9. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Articolo 53

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
2. I materiali e le modalità costruttive delle sistemazioni dovranno essere definiti all'interno di repertori di soluzioni da definirsi per ogni contesto urbano, anche tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storicamente consolidata.
3. Con riferimento alle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari, dovranno essere individuate le tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, dell'usura e della manutenibilità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici devono essere disciplinate le condizioni di possibile intervento attraverso soluzioni di finitura rimovibili e facilmente ripristinabili.

Articolo 54

Insegne e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di insegne, sorgenti luminose, cartellonista pubblicitaria è soggetta a provvedimenti autorizzativi. La progettazione di tali interventi, fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada e la normativa di settore, dovrà dimostrare, con l'ausilio di idonee rappresentazioni grafiche e di fotomontaggio, la compatibilità con la scena globale e dovrà tener conto delle caratteristiche panoramiche dei percorsi. Questi elementi sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e concorrono al carattere dei luoghi; la loro apposizione dovrà contribuire a migliorare la scena urbana.
2. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 55

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. L'installazione di chioschi, edicole e di altre strutture a carattere temporaneo o fisse su spazi pubblici, ferme restando le norme del Codice della strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, è soggetta a provvedimenti di assenso.
2. La progettazione di tali interventi dovrà dimostrare, con l'ausilio di idonee rappresentazioni grafiche e di fotomontaggio, la compatibilità con la scena globale.
3. Per i chioschi e le edicole, destinati alla permanenza di persone addette, devono essere previsti servizi igienici allacciati alla fognatura pubblica o dotati di altro idoneo sistema di smaltimento degli scarichi.

Articolo 56
Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 57
Percorsi ciclabili

1. La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata individuando percorsi alternativi al transito veicolare in modo da favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale.
2. Le dimensioni e il calibro di tali percorsi dovranno essere individuati in relazione al traffico previsto in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Nella progettazione e realizzazione di piste ciclabili dovranno essere rispettate le norme previste dal Nuovo Codice della Strada e dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557 del 30/11/1999 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" e s.m.i.

Articolo 58
Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 59

Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale, pari ad euro 20 al mq. per pavimentazioni bitumate ed euro 100 al mq. per pavimentazioni in pietre naturali, ciottolati e similari, per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 60

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, possono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati

multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 61

Reti di servizi pubblici

1. Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri dei luoghi.
2. In particolare i punti di accesso, così come le camerette di ispezione e le tombature debbono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici .
4. Negli ambiti di interesse storico architettonico e di valenza paesaggistica, le linee aeree non sono di norma consentite. Eventuali motivate deroghe potranno essere concesse dalla commissione edilizia.

Articolo 62

Volimi tecnici impiantistici

1. La realizzazione di volumi tecnici impiantistici, fuori o entro terra come cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas ecc. è soggetta a provvedimenti di assenso. La progettazione di tali interventi, quando riguardi corpi di fabbrica fuori terra dovrà dimostrare, con l'ausilio di idonee rappresentazioni grafiche e di fotomontaggio, la compatibilità con la scena globale ed il rispetto delle norme ambientali.
2. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica dei parametri urbanistici di zona (volumi, superficie coperta., distanze, ecc.) e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, in conformità alle norme del Codice della Strada, fatte salve diverse disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 63

Intercapedini e griglie di areazione

1. La realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, illuminazione indiretta, areazione e protezione dall'umidità dei locali interrati nonché rivolte a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, viene consentita purché la disposizione delle griglie di ventilazione venga correttamente inserita nelle finiture di pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. I locali di abitazione o soggiorno temporaneo a ridosso di eventuali terrapieni o seminterrati devono avere muri d'ambito dotati di un'intercapedine larga almeno m. 0,60, costruita in modo tale da consentire un rapido ed efficace

- allontanamento delle acque meteoriche.
3. Tutti i pavimenti a contatto col suolo debbono essere difesi dall'umidità mediante vespaio ed essere costruiti in modo da consentire conveniente drenaggio e ventilazione.
 4. In ogni caso la realizzazione degli interventi è a totale carico dei proprietari previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
 5. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
 6. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili antisdrucchiolevoli e carrabili.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 64

Accessi e passi carrabili

1. L'accesso agli spazi pubblici dovrà avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo attraverso percorsi in piano di lunghezza adeguata al tipo di transito veicolare previsto soprattutto nel caso di accessi tramite rampe a spazi interrati.
2. L'accesso dovrà essere realizzato nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
4. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere realizzata adottando gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza di mt.12,00 dagli angoli delle strade. Eventuali deroghe potranno essere applicate con il preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Articolo 65

Strade private

1. La realizzazione di strade private è soggetta agli atti di pianificazione e controllo previsti dall'ordinamento vigente.
2. I proprietari delle strade private o comunque quelli che ne godono per diritti reali, devono assicurarne la manutenzione periodica e l'opportuna segnaletica orizzontale e verticale per garantire la sicurezza di circolazione.
3. I soggetti pubblici e privati proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

4. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative, di insediamenti produttivi e commerciali, devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
5. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
6. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione privato, conforme alle norme della L.R. n. 17/2000.
7. Nel caso che sulle strade private si affaccino costruzioni che diano origine a scarichi di acque reflue, dovranno essere previste idonee fognature allacciate alla rete pubblica.

Articolo 66

Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 67

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne / antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne / antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni per impianti collettivi e per impianti singoli;
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne / antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 e D.P.R. 380/2001 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne / antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dallo spazio pubblico (strada, piazza, parco, portico pubblico e privato di uso pubblico);

- i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

Articolo 68

Recinzioni

1. Le recinzioni verso gli spazi pubblici o collettivi e quelle ortogonali agli spazi stessi, per una profondità che superi di mt. 2.00 l'allineamento prevalente dei fronti dei fabbricati esistenti o esistenti e le distanze dalle strade previste nelle N.T.A., non possono superare l'altezza di mt. 2,50 e devono essere costruite da strutture trasparenti a partire dall'altezza massima di mt. 1,00 dalla quota del marciapiede; nelle zone industriali, per esigenze legate al processo produttivo e allo stoccaggio del prodotto finito o di lavorazione, è ammessa la recinzione in muratura piena o in elementi prefabbricati entro i limiti di altezza sopraindicata.
2. Nel restante perimetro dei confini all'interno dei lotti, la recinzione potrà essere realizzata completamente cieca per un'altezza massima di mt. 2.00. La recinzione a muratura piena, adeguatamente trattata, è ammessa nei piani esecutivi che la prevedano come caratteristica tipologica degli edifici (case a schiera, case a patio, ecc.) e quando essa appaia utile alla definizione ambientale degli spazi liberi esterni ed interni o in continuità con le caratteristiche ambientali delle vecchie costruzioni.
3. Nelle zone residenziali è vietato realizzare la recinzione del tipo industriale con pilastri e lastre orizzontali prefabbricati in cemento.
4. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso intonato all'ambiente e rispettare tutte le distanze dal ciglio della strada e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Il filo di ferro spinato e simili materiali laceranti, non si possono usare per recinzioni verso il suolo pubblico.
5. Le recinzioni sono soggette ad atto di assenso o D.I.A.
6. Per quanto possibile, esse devono allinearsi ed avere le stesse altezze di quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
7. In prossimità di incroci o delle curve cieche, la vegetazione e le recinzioni debbono essere tali da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza al traffico.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
9. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carraio deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione del veicolo nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo di sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o strade di quartiere con traffico estremamente limitato.
10. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura.

11. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione e di sicurezza secondo le norme vigenti in materia (D.L.vo 626/94).
12. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
13. In presenza delle norme di subdelega in ambiti vincolati da tutela ambientale, i manufatti relativi alla suddivisione e all'individuazione dei confini di proprietà dovranno presentare caratteristiche di rispetto della continuità visiva paesaggistica circostante. Pertanto è consentita la costruzione di recinzioni trasparenti sostenute da paletti in legno o ferro di limitata e minimale sezione e zoccolo salvareti dell'altezza di cm. 20 rispetto al piano di campagna. Gli elementi sovrastanti trasparenti non potranno superare l'altezza di cm. 170, misurata dal piano di campagna. Sono preferibili soluzioni consone con l'ambiente rurale locale in cui si riscontrano presenze e barriere di siepi naturali sempreverdi.

Articolo 69

Spazi inedificati

1. Le aree inedificate non agricole dovranno essere mantenute con cura e decoro e opportunamente recintate se ricadenti nei centri abitati.
2. Sono vietati depositi o stoccaggio di materiali e cose non autorizzati.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
4. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
5. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con rete metallica che ne consentano la visibilità.

Articolo 70

Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini della ultimazione delle opere.
2. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione privata, in conformità con i disposti di cui alla L.R. n. 17/2000 (inquinamento luminoso).
3. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
4. Nella sistemazione degli spazi scoperti è ammessa l'installazione di modesti elementi di arredo quali: barbecue, pergolati e, per una superficie non superiore a mq. 9, gazebo e casette in legno. Le casette in legno potranno essere collocate sul versante del lotto opposto al fronte principale dell'edificio. Dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
 - altezza massima ml. 2.50 in colmo;
 - distanza non inferiore a ml. 1.50 dai confini di proprietà; distanze inferiori sono consentite previo assenso fra proprietari;

- distanza minima dalla strada ml. 3.00.
- 5. Gli elementi di arredo di cui al precedente punto non vengono considerati ai fini del calcolo sulle distanze dai fabbricati.
- 6. Barbecue, pergolati, gazebo e casette in legno dovranno essere opportunamente inseriti nel contesto architettonico esistente ed in caso di fabbricati plurifamiliari gli elementi di arredo installati nelle varie proprietà costituenti l'edificio dovranno essere uniformi dal punto di vista della tipologia costruttiva, dei materiali e dei colori.
- 7. L'installazione degli elementi di arredo di cui al punto 4 è soggetta a comunicazione da presentarsi all'Ufficio Protocollo comunale prima della posa.

Articolo 71

Toponomastica e segnaletica

1. L'apposizione di targhe della toponomastica urbana, piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche di idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradali cartelli indicatori relativi al transito veicolare e pedonale, orologi ed avvisatori stradali, lapidi commemorative ed altro può essere effettuata su parti di edifici o recinzioni di proprietà ed è soggetta a procedimento autorizzativo.
2. Ai fini della salvaguardia delle condizioni di decoro urbano ogni nuova apposizione può essere effettuata solo previo una verifica di compatibilità con quanto precedentemente apposto.
3. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

Articolo 72

Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 73

Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani. Ad esse deve venire affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.
2. Le nuove costruzioni devono pertanto essere rispettose delle condizioni climatiche, degli aspetti storici ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono e del rispetto DPCM 5/12/1997 relativo ai requisiti acustici passivi degli edifici.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
11. Qualora un edificio o parte di esso minacci crollo, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale, può ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente, oltre le penalità previste dalle Leggi.

Articolo 74

Allineamenti

1. La distanza degli edifici dalle strade, è stabilita dalla normativa di Piano e dal Codice della Strada col suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'Ufficio Tecnico e la Commissione Edilizia Comunale se costituita, coordineranno i progetti al fine di realizzare l'allineamento degli edifici di nuova costruzione o degli interventi edilizi sugli edifici preesistenti, affinché si realizzi allineamento con gli edifici preesistenti stessi.

Articolo 75

Prospetti su spazi pubblici

1. I fronti di edifici su pubblici spazi devono adottare soluzioni architettoniche che concorrono ad esaltare la scena globale ed a superare il semplice espletamento funzionale che la destinazione impone.
2. Il rapporto tra altezza dei fabbricati e spazi pubblici antistanti, in relazione alla proiezione delle fronti, sono regolamentati dalle N.T.A. del P.R.G..
3. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
4. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
5. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
6. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
7. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza e avere le caratteristiche previste dal Regolamento Locale di Igiene (Titolo III Cap. 2).
8. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza, che in ogni caso non devono creare alcuno sporto dal filo esterno del fabbricato.
9. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
10. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
11. Nelle zone omogenee A e nella cortina perimetrale del Centro Storico, gli impianti tecnologici per riscaldamento, raffrescamento, condotti fumari, contatori ecc. installati all'esterno su balconi, terrazzi, giardini pensili e cortili, non devono essere visibili dallo spazio pubblico (strada, piazza, parco, ecc.).

Articolo 76
Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

Articolo 77
Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici comprese le parti mobili degli infissi, prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso pubblico (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 4,00, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Oltre i 4,00 m. di altezza sono ammessi solo gli aggetti in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm. 50,00 in arretramento dal filo esterno degli stessi, comunque con un massimo di sporgenza di mt. 1,20.
3. Oltre i 5,00 mt. di altezza sono consentiti aggetti anche in mancanza di marciapiede con un massimo di sporgenza di mt. 1,20.
4. Nelle strade di larghezza inferiore a m. 7,00 non sono mai ammesse sporgenze superiori a cm. 10, mentre nelle strade di larghezza compresa tra i 7,00 m. e i 10,00 m. le sporgenze non possono superare la profondità di mt. 0,80 oltre i 5,00 mt. di altezza.
5. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli trasformati non sono ammesse condutture, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti su spazio pubblico.
6. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a mt. 2,20. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente a 50 cm. dal ciglio esterno del marciapiede. Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede. La collocazione di tende mobili è soggetta a provvedimento di assenso. Nel caso in cui sul fronte di un edificio o di una cortina edilizia siano presenti più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne, si può richiedere l'unificazione della forma, dimensione, cromia, tonalità ed il posizionamento delle medesime.
7. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 4,00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
8. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, secondo i parametri di zona delle N.T.A. del P.R.G.
9. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,00 e debbono comunque essere arretrati di m. 0,50 rispetto alla larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato.
10. Le cornici di gronda possono sporgere sugli spazi pubblici per una misura

massima pari ad un decimo della larghezza stradale e con un massimo di mt. 1,00.

11. I serramenti prospettanti spazi d'uso pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad un'altezza inferiore a m. 4.00, in assenza di marciapiede, e ad un'altezza inferiore a mt. 3.00, in presenza di marciapiede.

Articolo 78

Mostre, vetrine, bacheche e lapidi

1. L'esposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali), iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, di stemmi, lapidi, od altri particolari elementi sulle facciate e sulle recinzioni esposte alla pubblica vista sono subordinate al benessere del Comune a cui va fatta regolare richiesta, presentando un elaborato grafico firmato, in scala opportuna, che evidenzia chiaramente la soluzione proposta. Sono vietate le soluzioni contrarie al decoro ambientale, che alterino o coprano elementi architettonici o che limitino il pubblico diritto di veduta.
2. In caso di opere che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, ecc. od altri oggetti, occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i richiedenti sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese, rischio e pericolo. In caso di inottemperanza il Comune procede d'ufficio a spese dei titolari.
3. L'Amministrazione Comunale può applicare a proprie spese, nelle proprietà private, col benessere dei proprietari, gli apparecchi per i servizi collettivi quali segnaletica stradale e turistica, tabelle per i nomi delle vie, delle piazze e per i numeri civici, indicatori vari, mensole ganci, tubi e paline per la illuminazione pubblica; semafori, orologi e quadri per affissioni ed altri elementi similari.
4. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano danneggiati per fatti a loro imputabili.

Articolo 79

Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali, in conformità alla L.R. n. 17/2000 (inquinamento luminoso).

Articolo 80
Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria e di protezione ambientale, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
10. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, dovrà essere posta in opera appropriata soluzione tecnica atta ad evitare il formarsi di umidità e l'infiltrazione dell'acqua freatica.
11. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
12. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
13. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
14. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 81

Disciplina del colore

1. Le coloriture degli edifici ricompresi nel centro storico e nella cortina perimetrale circostante sono assoggettabili ad atto di assenso, e a comunicazione preventiva sul restante territorio. Il progetto di tali interventi dovrà indicare la gamma dei cromatismi adottati per le varie patinature, i quali non dovranno essere in contrasto con quelli storicamente consolidati nella cultura costruttiva dei luoghi. Tali cromatismi dovranno essere inoltre campionati in loco.
2. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
3. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
5. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 82

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex D. Lg.vo n. 42/2004, per i beni storici e monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 83

Disciplina del verde

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, che presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

6. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
7. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
8. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
9. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
10. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando determinino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
11. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta dell'assetto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
12. Si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.
13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

CAPO III
Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 84
Criteria generali

1. Per il raggiungimento degli obiettivi minimi di comfort ambientale è necessario che siano soddisfatte ed ottemperate le condizioni ed i requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene (Titolo III) che è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

Articolo 85
Qualità dell'aria negli spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine.
2. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
3. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
4. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
5. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 86
Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto

dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.

5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura prevista dal Regolamento Locale di Igiene (Tit. III Cap. 4).

Articolo 87

Ventilazione attivata

1. 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.
2. Ad integrazione della ventilazione naturale può essere ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.Per attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione, le finestre possono essere oscurate ma devono essere sempre previste per un rapido ricambio d'aria.
3. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 88

Illuminazione naturale

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
5. Nelle abitazioni possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio e i locali non destinati alla permanenza delle persone: bagni secondari,

- posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, corridoi ecc..
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
 7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, dovrà rispettare i requisiti minimi previsti dal Regolamento Locale di Igiene (Titolo III Cap. 4^o), e trovano applicazione le norme previste dalla Legge n. 166/1975 artt. 18 e 19.
 8. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra m.1,00 e m.2,00 dal piano del pavimento.
 9. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
 10. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

Articolo 89

Illuminazione artificiale

1. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Articolo 90

Controllo del soleggiamento

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti nel progetto, sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

Articolo 91

Comfort igrotermico

1. Fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici 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.
2. Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.
3. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun

ambiente.

4. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18°C.
5. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
6. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
7. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
8. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
9. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione, usufruendo in tal senso, delle agevolazioni sul calcolo dei volumi in base ai disposti contenuti nella L.R. 20 aprile 1995, n. 26 "Nuove modalità di calcolo della volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica e di inerzia termica".

Articolo 92

Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue, il tutto in ossequio alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, recante "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e successivi decreti attuativi.
2. Le pareti esterne devono garantire un potere fonoassorbente pari a 40 dB; i serramenti pari a 25 dB, le pareti divisorie verso gli altri alloggi pari a 45 dB. Il livello sonoro di un alloggio non deve superare i 70 dB nel caso di calpestio sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 93

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e

- sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
 4. L'altezza minima dei locali di abitazione è fissata in m. 2.70, riducibile a m. 2,40 per i disimpegni, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. I locali abitabili con altezza variabile devono avere un'altezza media di m. 2.70 con un minimo di m. 2.10
 5. Le stanze abitabili devono avere una superficie minima di mq. 9.00 ed una larghezza minima di ml. 1,80; i cucinini e le camere di cottura devono avere una superficie minima di mq. 3.00. I locali di disimpegno devono avere una larghezza non inferiore a m. 1.00.
 6. Ogni alloggio deve essere provvisto di cucina e bagno, dotato di W.C. doccia o vasca e lavandino. I primi bagni di un alloggio non possono avere accesso diretto dalla cucina o dalle stanze, ma solo attraverso locali di disimpegno.
 7. Per i locali con soffitto a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza della saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5%.
 8. Nel caso di solai in legno l'altezza va misurata sotto l'assito.
 9. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore ai parametri previsti dal Regolamento Locale di Igiene (Titolo III Cap. 4).
 10. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
 11. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 quando confinata.
 12. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
 13. L'alloggio monostanza deve rispettare le superfici minime previste dal Regolamento Locale di Igiene (Titolo III Cap. 4).
 14. I locali di abitazione devono ricevere luce direttamente dall'esterno con una superficie illuminante non inferiore ad 1/8 di quello del locale per il piano terra ed i piani superiori con il minimo di mq. 0,50 per i cucinini ed i locali igienici.
 15. Sono ammessi i bagni interni, oltre al primo, qualora sia garantita idonea aerazione artificiale.
 16. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici secondari, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione e areazione diretta.
 17. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
 18. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino all'altezza di almeno m. 1.50, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
 19. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali impermeabili lavabili per un'altezza di almeno m. 2.00, in corrispondenza del piano cottura, preparazione alimenti e lavaggio stoviglie.
 20. L'altezza minima netta dei locali di uso commerciale ed artigianale è fissata in mt. 3.00, riducibile a mt. 2.70 per uffici, artigianato a stretto servizio della residenza ed esercizi di vicinato.
 21. Eventuali deroghe alle norme vigenti in materia di altezza e dimensione dei locali,

rapporto di aeroilluminazione, quota del piano terreno, nel caso di interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici esistenti, sono definite dalle norme tecniche del vigente P.R.G.

Articolo 94

Cortili, cavedi, patii

1. Si intende per cortile uno spazio libero, racchiuso totalmente o parzialmente da costruzioni.
2. La superficie dei cortili non deve essere inferiore a $\frac{1}{4}$ della superficie complessiva delle pareti che vi prospettano, calcolate in base all'altezza di facciata. La superficie del cortile si intende al netto di quella delle proiezioni orizzontali di sporgenze superiori a cm 80.
3. Nei cortili coperti o comunque edificati, l'altezza delle pareti si misura dal pavimento del cortile e non dalla copertura, tranne che nei casi di copertura praticabile o sistemata a giardino pensile.
4. Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da favorire lo scolo delle acque.
5. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
6. Si definisce cavedio l'area scoperta interamente delimitata da corpi di fabbrica di edifici, in cui la distanza fra edifici contrapposti è minore rispetto l'altezza degli edifici stessi.
7. Nelle nuove costruzioni le superfici finestrate realizzate su cavedi, chiostrine e pozzi luce non possono essere computate per il raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione naturale diretta degli spazi confinati.
8. Nella porzione di edificio ad illuminazione ridotta, cioè quando la distanza tra le pareti finestrate è inferiore rispetto all'altezza dell'edificio più alto, è ammessa esclusivamente l'aeroilluminazione di vani ed accessori di servizio.
9. I cavedi devono essere completamente aperti in alto e sono ammessi per aeroilluminare naturalmente solo bagni, corridoi, lavanderie, ripostigli, spogliatoi, guardaroba e sottotetti accessibili.
10. I fondi dei cavedi devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane e realizzati in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
11. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 95

Soppalchi, scale

1. La realizzazione di soppalchi dovrà essere relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori: la superficie del soppalco non deve superare $\frac{1}{3}$ della superficie del locale.
2. Sono ammessi soppalchi nei locali con altezza superiore a mt. 4,50 direttamente aerati ed illuminati per una superficie non superiore alla metà della superficie del pavimento, con un minimo di altezza netta degli spazi di mt. 2.20.
3. Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima di m. 1,20, avere una pendenza costante per l'intero sviluppo della scala. I gradini devono avere una pedata minima di cm. 30,00: la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm.

4. Le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico devono avere una larghezza minima di m. 0,80.
5. Nella progettazione e realizzazione di scale, rampe e percorsi verticali in genere dovranno essere rispettate tutte le disposizioni normative vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla Legge n. 13 del 9/01/1989 e s.m.i. e al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 236 del 14/06/1989, oltre a quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene – Titolo III°.

Articolo 96

Locali sottotetto

1. Fermo restando quanto stabilito dalla normativa Regionale vigente gli ambienti di sottotetto possono essere assimilati agli spazi previsti per le unità immobiliari se in essi sono rispettati i criteri dimensionali di altezza e superficie stabiliti dalla normativa Regionale vigente.
2. La verifica della sussistenza delle condizioni dovrà essere effettuata sullo spazio della intera unità immobiliare e non sui singoli ambienti quando confinati che potranno avere altezze minime inferiori.
3. Le condizioni di illuminamento e ventilazione di tali spazi dovranno tenere conto della specifica qualità della illuminazione zenitale e della collocazione delle aperture in relazione alle caratteristiche morfologiche della unità immobiliare.
4. In relazione ai requisiti di comfort con riferimento alla temperatura radiante delle superfici interne potrà essere suggerita l'adozione di sistemi di copertura ventilati consentendo variazioni dello spessore del pacchetto degli strati di copertura.
5. I locali dei sottotetti, se accessori, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
6. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 11 marzo 2005 n.12.

Articolo 97

Spazi di cantinato: seminterrati e sotterranei

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che non comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, quando abbiano i requisiti previsti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione e ad attività lavorativa.
4. L'uso dei locali seminterrati a fini commerciali e artigianali può essere consentito, per attività lavorativa a conduzione familiare, con un'altezza dei locali di mt. 3.00 - riducibile a mt. 2.70 per uffici, artigianato a stretto servizio della residenza ed esercizi di vicinato – con una sporgenza minima di mt. 1,60 dal piano delle sistemazioni esterne, un'aerazione diretta per 1/8 della superficie del locale o aerazione forzata secondo le normative vigenti e un'adeguata impermeabilizzazione.

Articolo 98

Box e autorimesse

1. Fermo restando quanto previsto in materia di prevenzione incendi, per gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli è necessario che vengano rispettati i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari soprattutto in relazione alla disposizione delle aperture di ventilazione (D.M. 1/2/1986 e s.m.i.).

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 99

Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
 - d) protezione dagli incendi, quando previsto dalla vigente normativa;
 - e) protezione dai fulmini, quando previsto dalla vigente normativa.

Articolo 100

Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura devono essere dotati di una canna fumaria propria ed indipendente collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori sopra il piano di copertura. Tale canna dovrà essere incassata nel muro e prolungata di almeno ml. 1.00 al di sopra del tetto, costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature dell'intonaco all'esterno dei muri.
2. Gli scaldabagni ed i fornelli devono essere provvisti di canne fumarie indipendenti con le caratteristiche descritte al comma precedente. In ogni caso è vietato far uscire fumo al di sotto dei tetti ed all'altezza del parapetto delle terrazze. Le teste delle canne fumarie devono essere costruite con pietra od altro materiale adatto.
3. Le canne fumarie poste a distanza inferiore a ml. 10 dalla finestra di prospetto delle case antistanti devono essere prolungate oltre la copertura delle case stesse.
4. I camini per forni da pane, pasticcerie e simili sono soggetti alle speciali norme di legge. L'Amministrazione Comunale può prescrivere tutti gli accorgimenti atti ad evitare effetti di disturbo.
5. L'installazione di impianti di combustione di gas di petrolio liquefatto deve rispettare le speciali disposizioni normative e regolamentari.
6. Le teste delle canne fumarie e degli sfiati devono essere opportunamente protette contro le possibilità di occlusione (reti metalliche, ecc.).

7. Sono confermate le disposizioni del vigente Regolamento Comunale d'Igiene (Titolo III).

Articolo 101

Impianti igienici e canalizzazioni interne

1. Ogni alloggio, anche quelli ricavati da ristrutturazioni e restauri di edifici esistenti, ed anche se costituiti da un solo locale, deve essere munito di bagno, con i necessari apparecchi igienici.
2. I negozi devono essere muniti di gabinetto e lavabo che non possono essere in alcun caso di uso promiscuo con le abitazioni.
3. I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti, educandati e collettività in genere, anche negli edifici esistenti, devono avere un gabinetto ogni 10 persone, separati per uomini e per donne, con adeguato numero di bagni e docce.
4. I luoghi, anche se già esistenti, destinati a pubblici spettacoli e divertimenti o a riunioni numerose devono essere provvisti di servizi igienici e vespasiani in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso pubblico.
5. Tutti i vasi dei gabinetti e gli orinatoi devono essere forniti di chiusura idraulica e di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.
6. Ogni alloggio deve avere, anche se costituito da un solo locale, un lavello, separato dal bagno e dall'antibagno. Ogni lavello ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

Articolo 102

Accessibilità

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

CAPO IV
Impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione

Articolo 103
Impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione

1. L'installazione e l'esercizio di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione sono normate dal Regolamento Comunale approvato con atto del Consiglio Comunale n. 33 del 24/06/2004 "Regolamento per l'installazione e l'esercizio di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione ai sensi della L.R. 11/05/2001 n. 11 così come modificata dalla L.R. n. 4 del 06/03/2002" e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO V
Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 104

Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica e stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermi restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 105

Norme speciali per gli edifici industriali, artigianali

1. Le costruzioni industriali ed artigianali e le loro dipendenze devono uniformarsi, oltre che alle altre norme di regolamento, ed alle leggi vigenti in materia (V.I.A. D.P.R: 12/04/96, L.R. n. 20/99 e n. 3/2003), alle seguenti norme:
 - a) Avere locali di cubatura sufficiente commisurata ai lavoratori impiegati secondo parametri definiti, con pavimento impermeabile e lavabile e con pareti impermeabili e lavabili fino all'altezza di m. 2,00;
 - b) Avere una sufficiente ventilazione, effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
 - c) Possedere locali per refettorio, spogliatoio, camere di medicazione in conformità con le norme legislative in materia di sicurezza sul lavoro e nel rispetto dei requisiti fissati dal presente regolamento per i locali abitabili;
 - d) Essere dotati di servizi igienici separati per uomini e donne, secondo quanto previsto dal Regolamento di Igiene.
2. All'istanza di permesso di costruire o alla DIA deve essere unita una relazione sul processo produttivo e sulla consistenza e qualità degli scarichi di rifiuto industriale, nonché dei mezzi di inocuizzazione relativi.
3. Il Comune, oltre ai pareri prescritti (ASL, ARPA, ecc.), richiede, secondo le procedure e la forma prevista dalle norme regolamentari in vigore, il parere delle Commissioni Consiliari competenti, di un esperto in materia o di altri organi competenti, sulla base dei quali può richiedere eventuali modifiche.

Articolo 106

Norme particolari per gli edifici rurali

1. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente agli aventi titolo e subordinato a quanto previsto dagli art.59 - 60 della L.R. n. 12/2005, e nel

rispetto dell' autorizzazione integrata (I.P.P.C. di cui al D.Lvo n. 372/1999 relativo al controllo e riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera relative a NH₃, CH₄ e PM₁₀) a cui devono essere assoggettate talune categorie di allevamenti zootecnici.

2. Le costruzioni rurali devono essere costruite in terreno asciutto, drenato se necessario, ad almeno mt. 1,00 sopra il livello massimo della prima falda acquifera.
3. Gli spazi liberi adiacenti gli edifici rurali devono essere provvisti di un sistema di scolo e di pendenze tali da evitare impaludamenti dei terreni o inquinamenti delle condutture di acque potabili. Il Comune può imporre provvedimenti particolari atti ad impedire il diffondersi dell'umidità.
4. I servizi igienici anche esistenti devono essere muniti di scarico con smaltimento terminale approvato dalle autorità competenti e secondo le norme del R.L.I.. Lo scarico delle acque domestiche, dovrà essere fatto con tubazione impermeabile ed in modo da evitare esalazione ed infiltrazioni.
5. I locali per il ricovero del bestiame devono essere costruiti di norma a distanza di almeno m. 25 dalle abitazioni rurali, con una altezza minima in gronda di mt. 3.00 per le stalle e di mt. 0,25 per ovili, porcili e pollai, e con pavimenti e pareti, fino ad una altezza di mt. 2,00, lisce, lavabili, resistenti all'usura ed agli agenti corrosivi. Essi devono essere direttamente ed adeguatamente aerati, illuminati e provvisti di scoli per la raccolta ed il convogliamento dei rifiuti.
6. Le concimaie devono essere impermeabili e distanti almeno ml. 35.00 dalle case di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.
7. In ogni caso gli insediamenti rurali devono rispettare tutte le disposizioni contenute nei regolamenti d'Igiene e le prescrizioni dell'ASL, ARPA competenti.
8. Per la costruzione di insediamenti intensivi il richiedente deve presentare documentazione analitica sul tipo e sull'organizzazione dell'allevamento, sulle caratteristiche costruttive degli edifici, sui modi di convogliamento, scarico, smaltimento e dispersione dei liquami. Sulle soluzioni presentate il Comune, oltre ai pareri di rito, può richiedere la consulenza ad un esperto del settore oppure direttamente agli Uffici competenti del Servizio Igiene Pubblica, Ambientale e Veterinario.

Articolo 107

Richiesta e consegna di punti fissi

1. Il responsabile del procedimento, per gli interventi di nuova costruzione, alla comunicazione di inizio dei lavori dopo il rilascio del permesso di costruire e la denuncia di inizio attività per interventi di nuova costruzione, ampliamento e ricostruzione, definisce, entro 15 giorni dalle comunicazioni e quando necessario, l'esatta linea di confine col suolo pubblico e determina i capisaldi altimetrici e planimetrici ai quali dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.
2. Per la determinazione dei punti fissi, il titolare o l'impresa costruttrice dovrà fornire, a sue spese, operai ed attrezzi occorrenti e sono tenuti a collaborare in tutte quelle operazioni che saranno richieste dal responsabile del procedimento o dai suoi incaricati.
3. Dell'avvenuta consegna viene redatto apposito verbale che richiama i grafici approvati e che costituisce complemento indispensabile dell'atto di assenso; il suddetto verbale dovrà essere controfirmato dal Direttore dei Lavori.

Articolo 108

Inizio dei lavori

1. Per tutti gli interventi di trasformazione del territorio soggetti al permesso di costruire, dovrà essere comunicato entro cinque giorni dall'inizio dei lavori al Comune, l'inizio delle opere stesse.
2. La comunicazione di inizio lavori dovrà contenere:
 - i dati del permesso di costruire;
 - il nome del titolare;
 - il tipo di intervento;
 - l'ubicazione e la identificazione catastale;
 - il nome dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - certificazione relativa alla regolarità contributiva dell'impresa ;
 - il nome del direttore dei lavori;
 - l'eventuale denuncia presentata per le opere in conglomerato cementizio e il nominativo dell'incaricato dalla committenza per il collaudo statico;
 - la data dell'effettivo inizio dei lavori.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 109

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire o D.I.A., del titolare, del responsabile dei lavori, del responsabile di cantiere, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventuali imprese subappaltatrici, del direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed il coordinatore della sicurezza per la realizzazione;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto, sottoscritta dal progettista, in corso di realizzazione e dell'atto abilitativo o copia conforme;
 - c) l'allestimento dei cantieri deve essere conforme alla "Direttiva Cantieri", al piano di sicurezza e di coordinamento, redatto secondo i disposti di cui al D.P.R. 222/2003 e al piano operativo di sicurezza per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo al datore di lavoro di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori., e la ripresa degli stessi è subordinata all'ottemperanza delle disposizioni-prescrizioni impartite dagli organi competenti in materia di sicurezza-cantieri.

Articolo 110

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di permesso di costruire o D.I.A., prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. Quando l'intervento rientra nella "Direttiva Cantieri", dovranno essere adottate e applicate le condizioni e prescrizioni del piano di sicurezza e di coordinamento.
3. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
5. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
6. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
7. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 5 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
8. L'amministrazione comunale, per mitigare l'impatto ambientale nei centri di interesse storico, ha la facoltà di occupare le pareti cieche delle recinzioni provvisorie per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
9. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono essere conformi alle normative specifiche attualmente in vigore (D.P.R. n. 547/55, D.P.R. n. 164/56, D.P.R. n. 303/56, D.L.vo n. 277/91, D.L.vo n. 626/94 e s.m.i.) .

Articolo 111

Sicurezza del cantiere e disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.
2. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle

normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

3. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

Accesso alla copertura

4. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza di $\geq 1,20$ m. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
 - l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a $0,50$ mq .
 - l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50$ m² ;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65$ m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ m;
 - l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

5. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.
6. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.
7. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.
8. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

9. Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:
 - - l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
 - - il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione

sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

10. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

Dispositivi di ancoraggio

11. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.
12. Questi dispositivi richiedono che:
- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
 - siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
 - il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
13. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
14. L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.
15. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: " Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.
16. Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di costruire che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

Ultimazione dei lavori

17. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
 - le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
 - la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.
18. Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

Edifici con estese superfici finestrate

19. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

Informazioni per gli addetti

20. In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es.cinture di sicurezza).
21. Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.
22. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.
23. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

Fascicolo dell'opera

24. Il fascicolo dell'opera , laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.
25. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.
26. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).
27. Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Articolo 112

Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, anche in rapporto al grado di sismicità in cui viene ricompreso l'intervento.
2. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità competente.
3. Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare l'inizio degli scavi, in caso che dette opere si svolgano in aree di interesse archeologico, alla competente Soprintendenza Archeologica.
4. Nei cantieri ove si proceda alle demolizioni, si deve procedere secondo le previsioni del P.S.C. e P.O.S. attivando le procedure che impediscano rischi per la salute dei lavoratori ed il trasferimento dei rischi esterni al cantiere relativi a polveri, rumori, cadute dall'alto di materiali ecc.
5. La richiesta di demolizione, comportante la rimozione di elementi contenenti

amianto, dovrà conseguire preventivamente i nulla osta della A.S.L. ed il parere ARPA, per quest'ultima nei casi previsti e contemplati dalle vigenti norme per la tutela dell'ambiente, secondo il piano di smaltimento redatto ai sensi del D.L.vo n. 277/91 e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.

6. Il provvedimento di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
7. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 113

Rinvenimenti

1. Qualora nel corso delle opere di cantiere, si rinverranno testimonianze archeologiche, dovranno essere immediatamente sospese le opere quanto all'area interessata, con l'obbligo di comunicazione sia al Comune, che alla Soprintendenza Archeologica competente.
2. Anche nel caso di rinvenimento di materiali tossici, dovranno essere immediatamente sospese le opere quanto all'area interessata, e data comunicazione al Comune.

Articolo 114

Ultimazione dei lavori

1. E' onere del titolare del provvedimento, del denunciante e/o del direttore dei lavori, comunicare al Comune l'avvenuta fine dell'intervento autorizzato o denunciato.

CAPO VI
Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 115

Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere, di norma, piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).
4. Quando gli elaborati grafici sono costituiti da più tavole separate o riunite a fascicolo, è necessario che ognuna venga sottoscritta dal richiedente e dal progettista con il relativo timbro professionale.

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 116

Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ristrutturazione urbanistico-edilizia e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale ed estesa con evidenza significativa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico per interventi sull'esistente a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi rilevante impatto ambientale per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 117

Documentazione tecnica

1. Le richieste di permesso di costruire, nonché la denuncia di inizio attività di cui al TITOLO I Capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero di 3 copie, alla domanda di trasformazione edilizia del territorio oltre a quelli già indicati all'art. 8 e 12 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

- a) estratto della documentazione urbanistica relativa all'eventuale Piano Attuativo e stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
- b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento e la relativa superficie fondiaria;
- c) tavola grafica in scala adeguata (1:200 o 1:500) riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:50 o 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20 per edifici dichiarati di interesse storico-ambientale. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento, ristrutturazione e restauro di edifici esistenti in scala 1:50 o 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:50 o 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dovrà essere redatta dichiarazione del progettista che attesti tale condizione e nel caso siano sede di luoghi di lavoro, va predisposta una planimetria in scala 1:50 o 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.) ai sensi del D.M. 10 marzo 1998 *"Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"*;
- h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:20 o 1:50. Tale documentazione dovrà essere predisposta come pratica a parte e subordinata al rilascio di autorizzazione allo scarico, e allegata alla richiesta dell'intervento nel caso di schemi fognari derivanti da processi produttivi (non domestici o ad essi assimilabili).
- i) se necessario, progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti come richiesto dalla Legge 05 marzo 1990, n° 46, art. 1, commi 1 e 2.

Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 118

Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planovolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario e ambientale con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità, e nel rispetto di quanto indicato nel DL:vo n. 112/1998.
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

TITOLO IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Vigenza e durata del Regolamento edilizio

Articolo 119
Modifiche al regolamento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della L.R. n: 12/2005.

Articolo 120
Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 29 della L.R. n: 12/2005.

CAPO II
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 121
Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97. in attesa di definizione ed approvazione del P.G.T. previsto dalla L.R. n.12/2005.