

Regione Lombardia
COMUNE DI SAN GIOVANNI DEL DOSSO
Provincia di Mantova

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

approvato con deliberazione n. del
del Commissario Prefettizio con funzioni di Consiglio Comunale

TITOLO I - NORME PROCEDURALI**CAPO I - L'iniziativa****Sezione I – Soggetti**

Art. 1 - Provvedimenti abilitativi, Denuncia di Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Art. 2 - Autorizzazione paesaggistica

Art. 3 - Piani attuativi

Art. 4 - Certificati di agibilità

Sezione II – Attività edilizia libera e opere soggette a titolo abilitativo

Art. 5 - Attività edilizia libera

Art. 6 - Attività edilizie particolari soggette a titolo abilitativo

Sezione III – Contenuti e documenti da allegare alle istanze

Art. 7 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Art. 8 - Domanda di Permesso di Costruire

Art. 9 - Domanda di voltura

Art. 10 - Denuncia di Inizio Attività

Art. 11 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Art. 12 - Domanda di autorizzazione paesaggistica

Art. 13 - Procedimento semplificato di Autorizzazione paesaggistica

Art. 14 - Richiesta del certificato di agibilità

Sezione IV – Autocertificazione ed asseverazione

Art. 15 - Autocertificazione

CAPO II – Le fasi del procedimento amministrativo**Sezione I – Fase di avvio**

Art. 16 - Presentazione dell'istanza

Art. 17 - Responsabilità del procedimento

Art. 18 - Permesso di costruire

Art. 19 - Denuncia di Inizio Attività

Art. 20 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Art. 21 - Piani attuativi

Art. 22 - Certificato di agibilità

Sezione II – Fase decisionale

Art. 23 - Permesso di costruire

Art. 24 - Permesso di Costruire in deroga

Art. 25 - Piani attuativi

Sezione III – Provvedimento finale

Art. 26 - Provvedimento di permesso di costruire

Art. 27 - Termine di inizio e ultimazione dei lavori

Art. 28 - Rilascio del Certificato di Agibilità

Art. 29 - Comunicazioni

CAPO III – Semplificazione dei procedimenti amministrativi**Sezione I – Conferenza dei Servizi**

Art. 30 - Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune

Art. 31 - Conferenza dei Servizi tra Amministrazioni diverse

Art. 32 - Sportello unico per l'edilizia

Sezione II – Collaborazione tre privati e Comune

Art. 33 - Parere preventivo

Art. 34 - Indicazioni interpretative

Art. 35 - Rapporti

CAPO IV – Vigilanza e sanzioni

Sezione I – Fonti normative

Art. 36 - Sanzioni

Sezione II – Fasi del provvedimento sanzionatorio

Art. 37 - Competenze ed attribuzione in capo agli uffici comunali

Art. 38 - Responsabilità del titolare del Permesso di Costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista per le opere subordinate a D.I.A. o a S.C.I.A.

Art. 39 - Avvio del procedimento

Art. 40 - Fase istruttoria

Art. 41 - Fase decisionale

Art. 42 - Fase integrativa dell'efficacia

Art. 43 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

TITOLO II – LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**CAPO I – Composizione e nomina della commissione per il paesaggio****Sezione I – Ruolo e composizione**

Art. 44 - Istituzione della Commissione per il Paesaggio

Sezione II – Nomina e durata

Art. 45 - Nomina e designazione

Art. 46 - Scadenza

Sezione III – Casi di incompatibilità

Art. 47 - Incompatibilità

Art. 48 - Conflitto di interessi

Sezione IV – Casi di decadenza dei commissari

Art. 49 - Incompatibilità sopravvenuta

Art. 50 - Assenze ingiustificate

Sezione V – Criteri e modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

Art. 51 - Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

Art. 52 - Parere della commissione per il paesaggio in materia di tutela paesisticoambientale

Art. 53 - Pubblicità delle sedute

Art. 54 - Verbalizzazione

Art. 55 – Sopralluogo

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**CAPO I – Ambiente urbano****Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico**

Art. 56 - Ambito di applicazione

Art. 57 - Disciplina del verde su aree pubbliche

Art. 58 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 59 - Insegne e mezzi pubblicitari e affissioni

Art. 60 - Attrezzature per l'arredo urbano

Art. 61 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

Art. 62 - Passaggi pedonali

Art. 63 - Percorsi ciclabili

Art. 64 - Spazi porticati

Art. 65 - Creazione e copertura di fossi e canali

Art. 66 - Occupazione degli spazi pubblici

Art. 67 - Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili nelle aree verdi

- Art. 68 - Disciplina d'uso del sottosuolo
- Art. 69 - Reti di servizi pubblici
- Art. 70 - Volumi tecnici e impiantistici
- Art. 71 - Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 72 - Parcheggi d'uso pubblico

Sezione II – Spazi privati

- Art. 73 - Ambito di applicazione
- Art. 74 - Accessi e passi carrabili
- Art. 75 - Strade private
- Art. 76 - Allacciamento alle reti fognarie
- Art. 77 - Allacciamento alle reti impiantistiche
- Art. 78 - Recinzioni
- Art. 79 - Spazi inedificati
- Art. 80 - Sistemazioni esterne ai fabbricati
- Art. 81 - Piscine private
- Art. 82 - Toponomastica e segnaletica
- Art. 83 - Numeri civici
- Art. 84 - Deposito rifiuti solidi urbani

CAPOII – Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni**

- Art. 85 - Ambito di applicazione
- Art. 86 - Decoro delle costruzioni
- Art. 87 - Allineamenti
- Art. 88 - Ombre portate
- Art. 89 - Spazi conseguenti ad arretramenti
- Art. 90 - su spazi pubblici
- Art. 91 - Prescrizioni per il centro storico di San Giovanni del Dosso
- Art. 92 - Corredi di porte e vetrine
- Art. 93 - Disciplina del colore
- Art. 94 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura
- Art. 95 - Finitura e coloritura delle superfici dei prospetti nel centro storico di San Giovanni del Dosso
- Art. 96 - Sporgenze e aggetti
- Art. 97 - Salubrità dei terreni edificabili
- Art. 98 - Disciplina del verde su aree private
- Art. 99 - Lapi, cippi, edicole, testimonianze varie, ecc.
- Art. 100 - Antenne per impianti radio televisivi e collettori solari

Sezione II – Manutenzione e interventi di adeguamento delle costruzioni

- Art. 101 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

CAPO III – Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili**Sezione I – Requisiti di comfort ambientale****Sezione IA – Qualità dell'aria**

- Art. 102 - Qualità dell'aria negli spazi confinati
- Art. 103 - Ventilazione naturale
- Art. 104 - Ventilazione attivata
- Art. 105 - Ventilazione indiretta

Sezione IB – Requisiti di illuminazione

- Art. 106 - Illuminazione naturale
- Art. 107 - Condizioni di visione esterna
- Art. 108 - Illuminazione artificiale
- Art. 109 - Controllo del soleggiamento

Sezione IC - Requisiti di comfort igrotermico

- Art. 110 - Comfort igrotermico
- Art. 111 - Temperatura dell'aria interna
- Art. 112 - Temperatura superficiale
- Art. 113 - Umidità relativa
- Art. 114 - Velocità dell'aria

Sezione ID – Requisiti di comfort acustico

- Art. 115 - Benessere acustico

Sezione IE – Certificazione energetica

- Art. 116 - Certificazione energetica degli edifici

Sezione II – Requisiti spaziali**Sezione IIA – Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari**

- Art. 117 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari
- Art. 118 - Cortili, cavedi, patii
- Art. 119 - Spazi di cantinato e sotterraneo
- Art. 120 - Box e autorimesse

Sezione III – Requisiti funzionali

- Art. 121 - Dotazione di servizi
- Art. 122 - Smaltimento delle acque
- Art. 123 - Spazi di cottura
- Art. 124 - Flessibilità distributiva
- Art. 125 - Flessibilità impiantistica
- Art. 126 - Accessibilità

Sezione IV – Dotazioni impiantistiche

- Art. 127 - Rifornimento idrico dei fabbricati per usi civili
- Art. 128 - Rifornimento idrico dei fabbricati per usi industriali
- Art. 129 - Impianti elettrici
- Art. 130 - Impianti di riscaldamento e / o climatizzazione
- Art. 131 - Allacciamenti alla rete del gas

CAPO IV – Realizzazione degli interventi e vigilanza**Sezione I – Disciplina delle opere**

- Art. 132 - Requisiti delle costruzioni
- Art. 133 - Termine per l'inizio dei lavori
- Art. 134 - Comunicazione di inizio dei lavori
- Art. 135 - Richiesta e consegna punti fissi
- Art. 136 - Verifiche e visite tecniche in corso d'opera
- Art. 137 - Disciplina del cantiere
- Art. 138 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
- Art. 139 - Sicurezza del cantiere
- Art. 140 - Scavi e demolizioni
- Art. 141 - Conferimento dei materiali di risulta
- Art. 142 - Rinvenimenti di interesse archeologico, storico o artistico

Sezione II – Disposizioni per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

- Art. 143 - Campo di applicazione
- Art. 144 - Accesso alla copertura
- Art. 145 - Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati
- Art. 146 - Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali e agricoli
- Art. 147 - Dispositivi di ancoraggio
- Art. 148 - Soluzioni adottate
- Art. 149 - Attestazione a lavori ultimati

Art. 150 - Edifici con estese superfici vetrate

Art. 151 - Informazioni

Art. 152 - Fascicolo dell'opera

Sezione III – Ultimazione dei lavori

Art. 153 - Ultimazione dei lavori

Art. 154 - Interventi non ultimati

Art. 155 - Agibilità

CAPO V – Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Art. 156 - Modalità di rappresentazione grafica

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Art. 157 - Rappresentazione del contesto ambientale

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

Art. 158 - Documentazione tecnica

Art. 159 - Modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e aree annesse

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

Art. 160 - Relazione illustrativa

TITOLO IV NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I – Durata del regolamento edilizio

Art. 161 - Modifiche al regolamento edilizio

Art. 162 - Testi coordinati

CAPO II – Rapporti tra regolamento edilizio e norme urbanistiche comunali

Art. 163 - Rapporti tra il regolamento edilizio e la normativa urbanistica comunale

ALLEGATO 1

Norme per la gestione e la manutenzione del patrimonio verde esistente e di nuova formazione

ALLEGATO 2

Riferimenti normativi

TITOLO I - NORME PROCEDURALI**CAPO I - L'iniziativa****Sezione I - Soggetti****Art. 1 - Provvedimenti abilitativi, Denuncia di Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività**

1. Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di Costruire, nonché a presentare la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), i seguenti soggetti:

- a. il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari o esprimere il proprio consenso mediante delega al comproprietario firmatario;
- 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 03.05.1982, n. 203;
- k. il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- l. il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- m. il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- n. il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- o. colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- p. colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

2. Alle istanze di Permesso di Costruire, di Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ed alle proposte di Piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata nella successiva Sezione III del presente regolamento.

3. Il titolo legittimante l'istanza può essere oggetto di autocertificazione in base alla vigente normativa in materia.

Art. 2 - Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di Autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede il D.lgs 42/2004, nonché la L.R. 11.03.2005 n. 12, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

2. L'attività edilizia che si riferisca ad immobili soggetti alla disciplina del D.lgs 22.01.2004 n. 42 e successive modificazioni e integrazioni deve essere corredata dalla necessaria autorizzazione paesaggistica, nei casi indicati dalla normativa nazionale e regionale vigente.

3. Detta autorizzazione potrà essere richiesta anche contestualmente alla presentazione dell'istanza edilizia di cui all'articolo 1, presentando, comunque, all'autorità competente separata istanza corredata dalla necessaria documentazione.

4. L'autorizzazione paesaggistica, se di competenza di ente diverso dal Comune, deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività (D.I.A.) o segnalazione certificata di inizio attività.

5. Le modalità di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono quelle previste dalla normativa generale in materia.

Art. 3 - Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di Piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.

2. La proposta di Piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

3. Per la presentazione del Piano attuativo 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 del piano. Nel caso un immobile sia solo parzialmente interessato dal piano attuativo quest'ultimo concorrerà alla quota di valore escludendo la parte rimanente.

4. Per la documentazione da allegare alle proposte di Piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997.

Art. 4 - Certificati di agibilità

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 ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Sezione II - Attività edilizia libera e opere soggette a titolo abilitativo

Art. 5 - Attività edilizia libera

Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004, gli interventi di seguito elencati rientrano nell'attività edilizia libera e pertanto sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- interventi di manutenzione ordinaria, nonché gli altri interventi descritti ai commi 1 e 2 lettere b) c) d) e) dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, con una semplice comunicazione al Comune, prima dell'inizio dei lavori;

- interventi di manutenzione straordinaria, individuati dettagliatamente dal comma 2 lett. a) dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, devono essere comunicati al Comune, prima dell'inizio dei lavori, allegando le autorizzazioni eventualmente obbligatorie, ai sensi delle norme di settore. Nella comunicazione devono essere indicati i dati dell'impresa esecutrice, nonché una relazione tecnica, provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri,

sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed al regolamento edilizio vigente e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

In merito a tali interventi il committente provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nei termini previsti dalla legge.

Art. 6 – Attività edilizie particolari soggette o non soggette a titolo abilitativo

1. Sono soggette a titolo abilitativo nel rispetto delle norme di PGT (distanze dai confini, tra pareti, ecc....), del presente Regolamento Edilizio, oltre a quelle specifiche definite dalle leggi in materia:

a. Casette in legno adibite a ricovero attrezzi da giardino purchè uniformate ai seguenti parametri : superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 6,00 con altezza massima di colmo di ml. 2,50 ed altezza massima in gronda di ml. 2,00, distanza dalle strade pubbliche di ml. 7,50 e da confine di proprietà di ml. 1,50. Può essere posata a confine di proprietà previa convenzione di vicinato debitamente registrata.

b. Gazebo di superficie non superiore a mq. 9,00 e di altezza massima pari a ml. 2,50 ad una distanza minima dalle pubbliche strade di ml. 5,00 e di ml. 1,50 da confine di proprietà.

c. Pergolati pertinenziali in legno o ferro della superficie massima di ingombro di mq. 15,00 ed un'altezza massima di ml. 2,50 misurata dal piano di calpestio. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e potranno essere ricoperti da piante rampicanti, escludendo qualsiasi tipo di copertura fissa di qualsiasi materiale. Devono avere una distanza minima dalle pubbliche strade di ml. 5,00 e di ml. 1,50 da confine di proprietà. E' ammessa l'installazione di un solo pergolato a servizio del fabbricato principale.

E' ammessa sul lotto di proprietà l'installazione o di un solo gazebo o di una sola casetta al servizio del fabbricato principale

2. Sono inoltre soggette a titolo abilitativo:

a. Impianti riguardanti fonti di energia rinnovabili (eolici, solari, ecc....) nei parametri fissati dalle leggi, riguardanti edifici vincolati a vario titolo, o comunque interni al centro storico, e quelli interessanti l'intera superficie di ogni singola falda degli altri fabbricati di qualsiasi destinazione

b. Serre e/o strutture equiparate ad hangar ad uso deposito in genere, non stagionali, superiori a mq. 6,00. Se stagionali abbisognano di autorizzazione annuale da richiedere presso l'U.T.C.

c. Piscine permanenti come descritte all'art. 81 del presente regolamento.

d. Elementi prefabbricati, e non, a protezione di porte esterne

3. Non sono soggette a titolo abilitativo:

a. bomboloni per gas domestico e relative opere di supporto e recitazione inferiori a mc. 1.000;

b. silos in vetroresina per attività agricole inferiori a 10 mc.;

c. barbecue fissi in muratura per una superficie in pianta inferiore a 2,00 mq. e altezza inferiore a 2,00 ml. purchè non insediati nell'area antistante le abitazioni e la pubblica strada con particolare attenzione ai fumi prodotti osservando i diritti dei terzi.

d. parabole con supporti fissi con diametro inferiore a 1,00 ml.

e. recinti con paletti e rete metallica di altezza massima ml. 2,00, anche con parte coperta con materiale leggero, per animali d'affezione

Sezione III - Contenuti e documenti da allegare alle istanze

Art. 7 - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di Permesso di Costruire, di Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di inizio attività ed alle proposte di Piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione

come indicata ai successivi articoli del presente regolamento e comunque elencata nella modulistica predisposta e periodicamente aggiornata dallo sportello unico per l'edilizia.

2. Il titolo legittimante l'istanza può essere oggetto di autocertificazione ai sensi della vigente normativa in materia.

Art. 8 - Domanda di Permesso di Costruire

1. La domanda di Permesso di Costruire 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.** numero del codice fiscale del richiedente;
- c.** generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 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.** 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. All'istanza devono inoltre essere allegati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dagli articoli inseriti al Capo VI del presente regolamento:

- a.** relazione tecnica illustrativa;
- b.** 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 Piano delle Regole, ed eventuali aree vincolate;
- c.** piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate 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, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
- d.** almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.

3. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:

- a.** documentazione relativa al titolo che abilita alla richiesta ovvero autocertificazione;
- b.** estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
- c.** inquadramento strumenti urbanistici di riferimento;
- d.** modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
- e.** eventuale assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione nel caso in cui se ne rilevi la carenza tali opere andranno opportunamente valutate andranno a scomputo degli oneri di urbanizzazione ove dovuti;
- f.** dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
- g.** relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 1 marzo 1988, ove richiesta;

- h.** se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- i.** se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.Lgs 42/2004 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- j.** parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.

4. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 38 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 non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica viene dichiarata non istruibile e archiviata d'ufficio.

5. 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.

6. 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.

7. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione su fondo intercluso o comunque con accesso carraio e/o ciclopedonale alla strada pubblica attraverso fondi privati, occorre allegare:

- a.** planimetria scala 1:1000 con indicazione del percorso di accesso alla via pubblica evidenziando i fondi privati attraversati;
- b.** estremi catastali ed elenco dei singoli proprietari dei fondi o della strada privata di attraversamento per accedere alla via pubblica;
- c.** copia di un documento che attesti il diritto di servitù.

Art. 9 - Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, di D.I.A. o di S.C.I.A., i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere venga intestato agli stessi.

2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 10 - Denuncia di Inizio Attività

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera 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.** numero del codice fiscale del richiedente;
- c.** generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 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, con copia del DURC relativo in corso di validità;
- h.** indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

2. La domanda 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.

Art. 11 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente, nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera 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.** numero del codice fiscale del richiedente;
- c.** generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 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 Segnalazione Certificata 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, con copia del DURC relativo in corso di validità;
- h.** indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

2. La domanda 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 S.C.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.

Art. 12 - Domanda di Autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati a presentare istanza di Autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:

- 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. numero del codice fiscale del richiedente;
- c. estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - ☐ 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;
- d. indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
- e. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

3. Per la documentazione da allegare alle istanze di Autorizzazione paesaggistica si fa riferimento alla normativa vigente.

Art. 13 - Procedimento semplificato di Autorizzazione paesaggistica

1. Con D.P.R. n. 139 del 09.07.2010 è stato istituito il "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42, e successive modificazioni".

2. Il Codice dei beni culturali e del paesaggio prevede che siano assoggettati al procedimento semplificato di cui al comma 1 del presente articolo tutti gli interventi di lieve entità da realizzarsi su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela della parte III del Codice che comportino un'alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, come indicati nell'allegato 1 del Regolamento.

Art. 14 - Richiesta del Certificato 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. numero del codice fiscale del richiedente;
- c. estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
- d. estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data) nel caso non sia contestuale;
- e. luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.

2. A corredo delle richieste dei Certificati di Agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:

- a. dichiarazione di avvenuta presentazione dell'accatastamento vistata dagli uffici catastali competenti;
- b. dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e dal Direttore dei Lavori di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

- c.** dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli artt. 113 e 127 del D.P.R. n. 380/01, nonché all'art. 1 della legge 09.01.1991 n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del citato D.P.R.
- d.** dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, nonché all'art. 2 del citato D.P.R.
- e.** certificazione di conformità alle norme igienico sanitarie rilasciata dall'A.S.L. competente o autocertificazione ai sensi dell'art. 20, comma 1 del citato D.P.R.
- f.** attestato di versamento del deposito cauzionale previsto all'art. 156 relativo alla realizzazione di tinteggiature esterne.
- g.** certificato del collaudo delle prestazioni di isolamento acustico delle facciate esterne, degli elementi di separazione orizzontali e verticali tra i diversi alloggi e rispetto al rumore degli impianti, di cui al successivo art. 117 punto 7.

3. Dovrà inoltre essere allegato ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti.

4. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione

Art. 15 - Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni della legislazione vigente 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.

2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti.

CAPO II - Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Art. 16 - Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di Permesso di Costruire, la comunicazione di DIA o la SCIA redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata, anche in via telematica, nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, giorni e orari che andranno opportunamente comunicati ai tecnici residenti nel territorio e aggiornati sul sito internet.

2. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.

3. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Art. 17 - Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento.

2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:

- a. le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d. l'indicazione della data, formulata in ragione delle tempistiche previste dalla vigente normativa, entro la quale l'ufficio dovrà emettere il provvedimento finale;
- e. la precisazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Art. 18 - Permesso di Costruire

1. La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata al competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, allo sportello unico per l'edilizia, corredata da una attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal Regolamento edilizio e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché da una autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. L'ufficio tecnico, ovvero, laddove costituito, lo sportello unico per l'edilizia, provvede ad effettuare al richiedente la comunicazione di cui all'art. 17 del presente regolamento, entro dieci giorni.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce direttamente, avvalendosi, dello sportello unico per l'edilizia, i prescritti pareri degli uffici comunali nonché:

- a. il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
- b. il parere della Commissione paesaggistica, nel caso di interventi la cui autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005 sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione.

4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:

- a. la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- b. la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
- c. la prima parte della relazione del responsabile del procedimento deve contenere:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
 - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc....);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.....);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- d. la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;

e. la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, ove esistenti, le difformità.

5. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di Costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3. L'interessato si esprime sulla richiesta di modifica entro il termine fissato, che non può essere inferiore a trenta giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa. 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, dandone avviso scritto all'interessato e al tecnico.

6. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

7. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui comma 3, l'ufficio tecnico o, laddove costituito, lo sportello unico per l'edilizia, convoca, nel termine di cui al comma 3, una conferenza di servizi ai sensi degli art. 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della legge n. 241/1990, così come modificata dalla legge n. 15/2005. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del D.Lgs. n. 42/2004.

8. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 7. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

9. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati in relazione ai progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento che dovrà essere sottoscritta dal responsabile della struttura, da assumersi entro quindici giorni dalla presentazione della domanda. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art. 23, comma 1 della L.R. 12/2005.

10. L'infruttuosa decorrenza del termine di cui al comma 7, ovvero del termine fissato dal regolamento comunale per il rilascio del richiesto titolo abilitativi all'intervento, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo. Il termine fissato dal regolamento comunale per il rilascio del richiesto titolo abilitativo non può comunque essere superiore a novanta giorni, dalla presentazione della domanda corredata da tutta la necessaria documentazione, fatta salva l'adozione di specifico provvedimento di raddoppio dei termini così come previsto dal comma 9.

Art. 19 - Denuncia di Inizio Attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la Denuncia di Inizio Attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una det-

tagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La Denuncia di Inizio Attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.

2. Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e contributi sul costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla Denuncia di Inizio Attività e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.

3. La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.

4. Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo.

5. Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dallo strumento urbanistico vigente, in relazione alla quale risulti previsto il congruaggio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fidejussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di congruaggio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fidejussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.

6. La Denuncia di Inizio Attività è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova Denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori al comune.

7. La sussistenza del titolo è provata con la copia della Denuncia di Inizio Attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

8. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:

- a.** verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
- b.** accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto dall'art. 41 della L.R. 12/2005;
- c.** verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.

9. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza.

10. Qualora non debba provvedere ai sensi del comma 9, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ovvero, laddove costituito, dello sportello unico per l'edilizia, attesta sulla Denuncia di Inizio Attività la chiusura del procedimento.

11. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1, qualora riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative, conformemente, per i beni ambientali, a quanto disposto dall'art. 82 della L.R. 12/2005

12. Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.

13. Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela competa allo stesso comune, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

14. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta Regionale, degli elaborati di aggiornamento del database topografico, di certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380

Art. 20 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, prima dell'inizio dei lavori può presentare la Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività in sostituzione della Dichiarazione di inizio attività per tutti gli interventi non previsti dagli artt. 6 e 10 del D.P.R. n. 380/2001 e più precisamente:

- a.** interventi di manutenzione straordinaria non liberalizzati, ovvero eccedenti rispetto alla previsione di cui all'art. 6, comma 2, lett. a), del D.P.R. n. 380/2001;
- b.** interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- c.** interventi di ristrutturazione edilizia "leggera", ovvero non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380/2001.

2. Nel caso di interventi da realizzarsi in zona soggetta a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, alla S.C.I.A. deve essere allegato lo specifico atto di assenso dell'ente preposto alla tutela del vincolo che non può essere sostituito da S.C.I.A.

3. Nel caso di interventi da realizzarsi in ambito non sottoposto a vincolo paesaggistico e che incidano sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, i relativi progetti sono soggetti all'esame di impatto paesistico previsto dal P.T.R. (vedi artt. 35 e ss., Parte 3, Piano Paesaggistico e D.G.R. n. 11045/2002). In tal caso, se il progetto rimane sotto la soglia di rilevanza, alla SCIA deve essere allegato l'esame di impatto paesistico, se sopra soglia deve essere acquisito, preliminarmente alla presentazione della S.C.I.A., il giudizio di impatto paesistico con parere obbligatorio della Commissione per il paesaggio.

- 4.** Relativamente agli interventi previsti dalla L.R. n. 13/2009, in materia di rilancio dell'edilizia, trattandosi di iniziative contemplate da una disciplina avente carattere speciale e derogatorio, la SCIA non trova applicazione, rimanendo pertanto confermati gli specifici disposti procedurali della stessa L.R. 13 (art. 2, comma 4; art. 3, comma 8; art. 4, comma 3).
- 5.** Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e contributi sul costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.
- 6.** La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.
- 7.** Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dallo strumento urbanistico vigente, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fidejussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. La fidejussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.
- 8.** I lavori oggetto della S.C.I.A. devono essere iniziati entro un anno dalla data di presentazione ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è tenuto a comunicare immediatamente al comune la data di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 9.** La sussistenza del titolo è provata con la copia della S.C.I.A. da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
- 10.** Il Responsabile del procedimento, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della SCIA:
- Verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione allegata;
 - Accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione degli interventi assoggettati a SCIA;
 - In relazione all'intervento verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione se dovuto.
- 11.** Il Responsabile del Procedimento, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui ai commi precedenti, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare dette opere alla normativa vigente entro un termine fissato dall'Amministrazione, non inferiore e trenta giorni.
- 12.** Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la SCIA. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione, si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

Art. 21 - Piani attuativi

1. L'istruttoria della proposta di Piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione indicata nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25.07.1997, e secondo il Capo VI *modalità di presentazione dei progetti* del presente regolamento

2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con comunicazione espressa da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

Art. 22 - Certificato di agibilità

1. L'ufficio tecnico o, laddove costituito, lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della legge 07.08.1990, n. 241.

2. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il Certificato di Agibilità verificata la documentazione prodotta.

3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. In caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

4. Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine per la formazione del silenzio assenso ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

5. La formazione del silenzio assenso attestante l'agibilità o il rilascio del certificato di agibilità non impediscono controlli, con sopralluogo, per l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso (art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 – art. 222 R.D. n. 1265/1934).

Sezione II - Fase decisionale**Art. 23 - Permesso di Costruire**

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di costruzione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accogli-

mento dell'istanza di Permesso di Costruire. Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di Permesso di Costruire si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 26, invitandoli a versare al Comune:

- a. la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire;
- b. la quota relativa al costo di costruzione contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

2. L'avviso deve indicare la data del provvedimento del permesso, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

3. La consegna del Permesso di Costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.

4. In caso di diniego, a seguito della proposta di rigetto dell'istanza, formulata dal responsabile del procedimento al dirigente o al responsabile della competente struttura organizzativa, questi prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di Permesso di Costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Art. 24 - Permesso di Costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.

3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della legge regionale 20.02.1989 n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990.

Art. 25 - Piani attuativi

1. I Piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, sono adottati dal Consiglio comunale; nel caso si tratti di piani di iniziativa privata, l'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del Piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del Piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine

di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi e loro varianti.

2. La deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

3. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.

4. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale approva il Piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

5. Qualora il Piano attuativo introduca varianti agli atti dello strumento urbanistico, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'art. 13, commi da 4 a 12 L.R. 12/2005.

6. L'infruttuosa decorrenza del termine posto dal comma 1 per l'adozione del piano attuativo costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo.

7. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

8. Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Sezione III – Provvedimento finale

Art. 26 - Provvedimento di Permesso di Costruire

1. Il responsabile del procedimento comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del Permesso di Costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di Permesso di Costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.

3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001.

4. Dell'avvenuta emanazione del Permesso di Costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

5. Il provvedimento di Permesso di Costruire 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 di Costruire 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 di Costruire, 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 esistente);
- h.** la data del parere della Commissione per il paesaggio (ove sia stato acquisito);
- i.** l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
- j.** eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- k.** la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura;
- l.** il termine per l'inizio e la fine dei lavori come disposto dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 27 - Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla normativa vigente ed indicati nel provvedimento stesso di permesso di costruire.

2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

3. Il Permesso di Costruire deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta Denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio regionale competente ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, nonché dell'obbligo di presentazione del DURC dell'impresa esecutrice dei lavori.

4. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 33, comma 4, del D.Lgs n. 42/2004 da parte della Soprintendenza stessa.

5. 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.

6. Il titolare di Permesso di Costruire, deve presentare, all'apposita struttura comunale, la Denuncia di Inizio Lavori e la Denuncia di Ultimazione Lavori utilizzando apposito modello predisposto, entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

Art. 28 - Rilascio del Certificato di Agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'art. 4, comma 1, è tenuto a presentare all'ufficio tecnico o, laddove costituito allo sportello unico, la domanda di rilascio del Certificato di Agibilità, corredata della documentazione indicata al precedente art. 14.

2. L'ufficio tecnico o, laddove costituito 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 della legge 07.08.1990 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 completezza della documentazione richiesta e/o presentata.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. In caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio-as-senso 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 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.

Art. 29 - Comunicazioni

Ogni comunicazione inerente il procedimento amministrativo sarà inviata per conoscenza anche al tecnico incaricato.

CAPO III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei Servizi

Art. 30 - Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune

Qualora sia necessario acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale.

Art. 31 - Conferenza dei Servizi tra Amministrazioni diverse

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 legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 32 - Sportello Unico per l'edilizia

1. Il Comune può affidare la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.

2. Il Comune, attraverso lo sportello unico per l'edilizia, fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti di pianificazione ed edilizi.

3. Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. 447/1998, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.

4. Lo sportello unico per l'edilizia, se costituito, provvede in particolare:

a. alla ricezione delle domande di Permesso di Costruire, delle Denunce di Inizio Attività, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dal soprintendente ai sensi e per gli effetti dell'art.

33, comma 4, del D.Lgs. 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;

b. all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 241/1990;

c. al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

d. alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

5. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a. il parere dell'Azienda Sanitaria Locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;

b. i pareri dell'ufficio tecnico e della Commissione per il paesaggio, nel caso di interventi la cui l'autorizzazione paesaggistica sia di competenza comunale ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005.

6. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari per l'acquisizione, anche mediante Conferenza dei Servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica, qualora non di competenza comunale ai sensi dell'art. 80 della L.R. 12/2005.

Sezione II - Collaborazione tra privati e Comune

Art. 33 - Parere preventivo

1. I soggetti abilitati a richiedere un permesso di costruire o a depositare una denuncia inizio attività, qualora l'opera edilizia assuma particolare rilevanza per caratteristiche compositive o dimensionali, consistenza e localizzazione, possono richiedere parere preventivo su un progetto preliminare o "pre-progetto".

2. Tale preprogetto deve comprendere tutti gli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali devono esprimersi gli uffici comunali; alla richiesta devono essere allegati:

a. planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;

b. rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;

c. documentazione fotografica relativa all'immobile e al suo intorno immediato;

d. relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto;

e. dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico vigente, al Regolamento Edilizio e che rispetta le norme sanitarie e di sicurezza vigenti.

3. Verificata la completezza della documentazione presentata e la compatibilità con la normativa vigente, il preprogetto è sottoposto all'esame degli uffici comunali.

4. Il parere preventivo degli uffici comunali è comunicato al richiedente entro 30 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione; esso conserva validità per un anno dal rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

5. Le eventuali indicazioni fornite in sede di parere preventivo dovranno essere prese in considerazione in sede di emanazione del successivo procedimento abilitativo.

Art. 34 - Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione. A questo segue anche ampia divulgazione mediante lettera circolare spedita agli altri soggetti interessati del settore (Tecnici operanti nel territorio, ecc...) e pubblicandole anche sul sito internet.

Art. 35 - Rapporti

Al fine di migliorare i rapporti, comunicazioni e informazioni tra soggetti privati (Studi Tecnici, privati cittadini, operatori del settore, ecc...) è opportuno che indicazioni e/o comunicazioni interpretazioni inerenti il settore urbanistico-edilizio siano concertate previa consultazione dei soggetti sopraindicati e una volta individuati, siano trasmessi con opportuna circolare agli operatori del settore e ai tecnici operanti sul territorio.

CAPO IV - Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Art. 36 - Sanzioni

1. In caso di svolgimento dell'attività di trasformazione urbanistico – edilizia in carenza di titolo abilitativo o in difformità rispetto ad esso si applicano le sanzioni previste dalla normativa regionale e statale vigente.

2. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia di cui al D.Lgs 42/2004.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Art. 37 - Competenze ed attribuzioni in capo agli uffici comunali

1. Il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto, la vigilanza sull'attività urbanistica edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il responsabile dell'ufficio competente, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18.04.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30.12.1923, n. 3267 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16.06.1927 n. 1766 per gli usi civici, nonché delle aree di cui al D.Lgs 42/2004, il responsabile dell'ufficio competente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3. Ferme restando le ipotesi previste dai precedenti commi, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al primo comma, il responsabile dell'ufficio competente ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione del provvedimento definitivo di cui agli art. 30 e successivi del D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative o regolamentari in materia edilizia", da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale ed al competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 38 - Responsabilità del titolare del Permesso di Costruire, del committente, del costruttore e del Direttore dei Lavori, nonché del progettista per le opere subordinate a D.I.A. o a SCIA

1. Il titolare del Permesso di Costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché, unitamente al Direttore dei Lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il Direttore dei Lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del Permesso di Costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al responsabile del competente ufficio comunale motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa agli uffici comunali. In caso contrario il responsabile dell'ufficio segnala al consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il Direttore dei Lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione allegata alla D.I.A. o alla S.C.I.A., l'amministrazione ne dà comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Art. 39 - Avvio del procedimento

1. Il responsabile del procedimento provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.

2. In tale comunicazione devono essere indicate:

- a. le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- b. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
- c. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
- d. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria.

Art. 40 - Fase istruttoria

Il responsabile del procedimento, valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Art. 41 - Fase decisionale

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:

- a. generalità del trasgressore;
- b. tipo di illecito accertato;
- c. tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
- d. forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
- e. indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
- f. luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.

2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Art. 42 - Fase integrativa dell'efficacia

1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.

2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Art. 43 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte della Amministrazione Comunale che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali, del Servizio di Polizia locale e delle strutture sanitarie territoriali.

2. Devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche, i seguenti documenti:

- a. il Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività o qualunque altro titolo equivalente;
- b. la copia degli elaborati di progetto, approvati e timbrati dal Comune;
- c. copia del progetto con gli estremi del deposito ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"; nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- d. i disegni esecutivi, firmati dal progettista, di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente;

e. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile (con dimensioni minime di cm. 70x100) con indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi e di recapiti telefonici. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

4. Nel caso venga accertato l'inizio dei lavori con cantiere sprovvisto della tabella di cui sopra, ovvero, nel caso fosse palesemente incompleta dei dati di riferimento, il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività è soggetto al pagamento di una sanzione pari a €. 200,00.

5. Il personale incaricato dell'Amministrazione Comunale, munito di idoneo documento di identificazione, ha facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere ai permessi di costruzione od altri atti abilitativi ed ai relativi allegati.

6. Il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività o della Segnalazione Certificata di Inizio Attività è tenuto ad effettuare comunicazioni scritte al responsabile del procedimento, oltre che all'inizio ed alla fine dei lavori, anche alla realizzazione del primo orizzontamento e alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza alla volumetria generale dell'edificio ed alle specifiche per il risparmio energetico. Le comunicazioni dovranno essere sottoscritte anche dal Direttore dei Lavori e dal costruttore.

7. Ad ogni comunicazione l'Amministrazione comunale potrà fare seguire apposito accertamento con verbale; la mancata visita degli uffici comunali non esime il titolare del Permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate nel Permesso di Costruire. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il responsabile dell'ufficio competente ingiunge gli opportuni provvedimenti.

8. Nel caso dell'esecuzione di opere su immobili classificati dallo strumento di pianificazione urbanistica generale con categoria di intervento "Restauro Scientifico", ovvero "Restauro e risanamento conservativo", qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il Direttore dei Lavori, adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi urgenti, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista in progetto la conservazione, dovrà richiedere il sopralluogo all'Ufficio tecnico comunale per concordare le modalità di intervento opportune in relazione alla particolare situazione. In presenza di demolizioni ingiustificate e/o non preventivamente autorizzate, saranno applicate le sanzioni di legge per le opere eseguite in difformità totale o con variazioni essenziali ovvero senza titolo abilitante.

TITOLO II - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I - Composizione e nomina della commissione per il paesaggio

Sezione I - Ruolo e composizione

Art. 44 - Istituzione delle commissioni per il paesaggio

1. A norma dell'art. 81 della L.R. 12/2005, il Comune deve istituire una commissione per il paesaggio, composta da tre soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.

2. Il Comune, fatto salvo quanto previsto dall'art. 80, comma 5 della L.R. 12/2005, si riserva di istituire e disciplinare la commissione di cui al comma 1 in forma consorziata o associata, anche in relazione alle specificità paesaggistiche territoriali individuate nel PTCP.

3. La commissione si esprime obbligatoriamente:

- a. in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e all'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli artt. 146, 159 e 167 del D.Lgs. 42/2004 di competenza dell'ente;
- b. in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di recupero abitativo dei sottotetti di cui all'art. 64 comma della L.R. 12/2005;
- c. in merito al giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- d. in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.

Sezione II - Nomina e durata

Art. 45 - Nomina e designazione

1. La Commissione per il paesaggio è composta da:

- . Presidente nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica
- . Segretario nella persona dell'Istruttore Tecnico in seno l'U.T.C.
- . Tre membri nominati dalla Giunta Comunale in possesso di comprovata competenza ed esperienza professionale nel campo della pianificazione paesaggistica o nel campo della storia, della tutela e salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici.

2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui agli artt. 49 e 50 del presente regolamento, ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione per il paesaggio.

4. La Commissione per il Paesaggio si riunisce dietro convocazione del Presidente ogni qualvolta si renda necessario. Perché le riunioni siano valide devono essere presenti almeno due membri dei tre.

Art. 46 - Scadenza

1. La durata in carica della Commissione paesaggistica corrisponde a quella della Giunta comunale.

2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per il paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre centottanta giorni dalla scadenza.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Art. 47 - Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione per il paesaggio è incompatibile:

- con la carica di Consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta comunale;
- con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti.

2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione per il paesaggio.

3. I commissari non possono rimanere in carica oltre due mandati immediatamente successivi.

Art. 48 - Conflitto di 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 dalla seduta.

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 per il paesaggio.

3. Non possono entrare a far parte della Commissione per il paesaggio, al fine di evitare l'insorgenza di eventuali conflitti di interessi, i funzionari del Comune che non facciano parte dell'Ufficio tecnico comunale o i tecnici esterni incaricati della redazione degli strumenti di pianificazione paesaggistica ed urbanistica generale.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Art. 49 - Incompatibilità sopravvenuta

I membri della Commissione per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 47 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Art. 50 - Assenze ingiustificate

I componenti che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per dieci sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico.

Sezione V - Criteri e modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica**Art. 51 - Modalità per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica**

1. Il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. art. 146 del d.lgs. 42/2004.
2. L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

Art. 52 - Parere della commissione per il paesaggio in materia di tutela paesistico-ambientale

1. La relazione della commissione per il paesaggio può essere sottoscritta da almeno due commissari.
2. 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 per il paesaggio.
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.

Art. 53 - Pubblicità delle sedute

Le riunioni della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Art. 54 - Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da uno dei membri della commissione, od eventualmente, da un impiegato comunale (es. responsabile o addetto alla struttura competente) o dal segretario comunale ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Laddove le funzioni di segretario siano esercitate da un impiegato comunale questi non ha diritto di voto.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Le eventuali valutazioni della commissione per il paesaggio devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 52.

Art. 55 - Sopralluogo

È data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere. In casi eccezionali la Commissione per il paesaggio può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

TITOLO III - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**CAPO I - Ambiente urbano****Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico****Art. 56 - Ambito di applicazione**

1. Questa sezione definisce e disciplina la formazione, la conservazione e la modificazione degli spazi pubblici intesi come parti di un disegno unitario del tessuto urbano, promuovendo iniziative tese a migliorare la vivibilità e la qualità della forma costruita e fornendo indicazioni anche relativamente all'uso e occupazione temporanei di tali spazi.

2. Rientrano in tale ambito anche gli spazi privati comunque destinati all'uso pubblico.

Art. 57 - Disciplina del verde su aree pubbliche

1. La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico, in quanto fattore di qualificazione ambientale, è assoggettata alle "Norme generali per la gestione e la manutenzione del patrimonio del verde esistente e di nuova formazione", allegate al presente regolamento.

2. In generale 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 e per contenere l'impermeabilizzazione del suolo.

Art. 58 - 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 utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

3. Le tipologie di finitura dovranno essere conformate con le specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari, in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, dell'usura e della manutenibilità.

4. Le strade devono essere dimensionate sulla base delle norme tecniche del D.M. 20.11. 2001 n. 206972, sia quelle di nuova costruzione da cedere in proprietà sulla base di convenzioni urbanistiche, sia quelle private di uso pubblico.

5. A partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio, tutti gli interventi di sistemazione stradale, costruzione di marciapiedi, recinzioni ed altro che interessi l'aspetto della strada o l'arredo urbano dovranno:

a. se relativi a strade già totalmente o parzialmente definite, dimostrare con documentazione grafica e fotografica il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano esistente, così da divenire verifica dello stato di fatto e vincolante previsione per eventuali completamenti;

b. se relativi a strade di nuova apertura uniformarsi a un progetto guida da estendere a tutti gli interventi interessanti la strada stessa.

6. Lungo le nuove strade dovranno essere previsti adeguati spazi destinati ad ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, dimensionati in base alle indicazioni dell'ente gestore, collocati in modo da non intralciare in alcun modo la circolazione dei mezzi veicolari.

7. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

8. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Art. 59 - Insegne, mezzi pubblicitari e affissioni

1. Insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria devono essere collocate in relazione alle esigenze di decoro degli spazi pubblici e la posizione dei suddetti elementi sugli edifici deve conformarsi alle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici.

2. Pertanto per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune e detti elementi non devono contrastare con il decoro urbano e costituire intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

3. Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate esistenti.

4. Le insegne a bandiera, poste in fregio agli edifici, non potranno essere collocate ad un'altezza inferiore a ml. 2,50 dal livello del marciapiede ed il loro oggetto dovrà risultare di almeno 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede. Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre ml. 1,20. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza del marciapiede.

5. Nei nuovi edifici che comprendono uffici o attività commerciali occorrerà richiedere l'approvazione di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne e targhe.

6. Le installazioni di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

7. 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.

8. L'affissione deve essere visibile, esposta ma non invasiva, né turbativa nei confronti della percezione dei segnali, soprattutto stradali, e dell'immagine ambientale in generale, sia in centro che all'esterno.

Art. 60 - Attrezzature per l'arredo urbano

1. Tutte le attrezzature per l'arredo urbano, compreso giochi per bambini, dovranno essere selezionate secondo prescrizione dell'Ufficio Tecnico Comunale e posizionate in funzione della consequenzialità, compatibilità e usabilità reale degli oggetti, al fine di realizzare una sistemazione coerente.

2. Fioriere ornamentali o per servizio di segnalazione, divieto o invito possono essere realizzate in materiale poroso cementizio o altro materiale secondo prescrizione dell'Ufficio Tecnico Comunale, respon-

dente all'esigenza di contenere vegetali viventi e mantenendo una linearità estetica con quelle già esistenti.

Art. 61 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. L'installazione su spazi pubblici di chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate dei servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio deve corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

Art. 62 - Passaggi pedonali

1. La costruzione di marciapiedi lungo edifici ricorrenti su strade e piazze pubbliche comunali può essere eseguita soltanto in base ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

2. Qualora sia modificata la larghezza o la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previo accordo con il Comune.

3. Qualora l'Amministrazione Comunale decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici e recinzioni private prospicienti spazi pubblici comunali, i proprietari sono tenuti a concorrere nella spesa di pavimentazione; nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo viene fatta in proporzione della cubatura misurata vuoto per pieno, o del valore venale dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario. I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio sono costruiti a totale carico dei proprietari, dietro ordinanza od autorizzazione del Sindaco, su parere dell'ufficio tecnico.

4. Tutte le vie di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici realizzati in conformità con le norme di legge sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

5. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

6. La pavimentazione di marciapiedi, di portici, di gallerie e di pubblici passaggi, anche di proprietà privata, deve essere eseguita con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenuta a cura e spese dei proprietari.

7. Lungo le strade del centro urbano nella costruzione di nuovi marciapiedi o nel ripristino di quelli esistenti deve essere utilizzato materiale ritenuto idoneo dall'autorità comunale.

8. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a ml. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

9. 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.

10. In tutte le strade pubbliche che abbiano uno sviluppo di lunghezza superiore a 100,00 ml. devono essere previsti attraversamenti pedonali realizzati in rilevato rispetto alla quota stradale, con caratteristiche cromatiche e materiali diversi rispetto alla strada stessa. Tale norma si applica anche in caso di interventi di ripristino di strade pubbliche esistenti, con esclusione delle strade statali che attraversano i centri abitati.

11. I marciapiedi lungo le strade di nuova costruzione (urbane ed extraurbane) non devono avere larghezza inferiore a m. 1,50. Nel caso di marciapiedi in corrispondenza dei quali siano collocati pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche od altri impianti, per segnalazioni stradali e/o alberature la larghezza transitabile non dovrà essere inferiore a ml. 1,20.

12. E' vietato, salvo casi del tutto eccezionali o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, abbassare la quota del piano del marciapiede non in corrispondenza di accessi privati o pubblici.

13. Sono ammesse finestre in piano orizzontale per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da griglie metalliche di tipo rigido ed indeformabile, con feritoie di larghezza non superiore a 5 mm.; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

14. Nel centro abitato e nelle zone di espansione residenziale e non, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 63 - Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di ml. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di ml. 2,50 e devono possibilmente essere separate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

2. La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, compatta non sdruciolevole; i percorsi ciclopeditoni dovranno essere completi di tutti i dispositivi accessori atti a garantire la sicurezza dei ciclisti e dei pedoni, quali, a titolo esemplificativo: segnaletica orizzontale, dissuasori, specchi, ecc..

Art. 64 - Spazi porticati

1. Quando uno o più proprietari intendono aprire al pubblico passaggio una galleria od un portico privato, devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne la approvazione ed addivenire con l'Amministrazione Comunale ad una convenzione riguardante la sistemazione, la illuminazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria del porticato stesso.

2. 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.

3. 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.

4. Le dimensioni minime nette di larghezza sono pari a 3,50 ml. ed in altezza pari a 4,00 ml. e devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità. Dimensioni diverse anche inferiori, possono essere adottate solo quando il nuovo porticato debba conformarsi a preesistenti porticati limitrofi.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 dello strumento urbanistico comunale.
9. 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.
10. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Art. 65 - Creazione o copertura di fossi e canali

1. La creazione o la copertura, anche parziale, di fossi e canali può essere autorizzata purché vi sia regolare nullastato dell'Ente proprietario del canale, e l'opera proposta non alteri il regime della corrente, né provochi strozzature, bruschi allargamenti, variazioni di pendenza del fondo, o, comunque, risulti in contrasto con le prescrizioni del presente Piano.
2. L'abolizione di fossi o canali anche privati è ammessa solo se la rimanente rete risulti comunque sufficiente per raccogliere e smaltire le acque piovane; ciò può essere ottenuto anche ampliando o sistemando convenientemente la rimanente rete.

Art. 66 - Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; tale concessione può essere accordata dall'Amministrazione Comunale verificato che la stessa non danneggi né l'igiene pubblica, né il decoro cittadino. L'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione 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 concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

6. E' ammessa l'occupazione parziale di portici destinati all'uso pubblico con fioriere decorative, purché queste non costituiscano intralcio al transito pedonale.

7. L'occupazione degli spazi pubblici può avere anche carattere permanente purché lo consentano le esigenze di viabilità e le condizioni delle proprietà private: fatte salve le stesse condizioni, può essere consentito creare intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

Art. 67- Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili nelle aree verdi

1. Per "aree verdi" si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli "Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide", dove viene evidenziato che "almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata". Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:

a. posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;

b. ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano l'ingresso alle auto e anche ai ciclomotori e motocicli;

c. percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione;

d. aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200,00 ml. lungo il percorso;

e. punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o energie residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi;

f. elementi di arredo fruibili da tutti.

Le aree per la sosta, poste in prossimità ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc. L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200,00 ml.

2. I giochi per i bambini, in un'area appositamente attrezzata, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa. Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc...). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, antisdruciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc...). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in

materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni (ove possibile) per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali, spesso trascurate, di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi: fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino.

3. Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uopo installate, è consigliabile prevedere servizi igienici accessibili anche a persone disabili. Le strutture dei servizi igienici nelle aree verdi possono essere di due tipi:

- a.** strutture di arredo urbano;
- b.** strutture fisse.

I campi da gioco devono essere strutturati in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse. Lo scopo è quello di favorire lo sviluppo motorio sensoriale delle loro capacità residue ed un loro inserimento sociale. I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di 150 cm. con pendenze max 5% e una pavimentazione antisdrucciolevole. Le casette o simili devono avere gli accessi larghi almeno 80cm.

4. La progettazione del piano orizzontale nello spazio urbano deve prendere in considerazione l'intero sistema costituito dalla carreggiata stradale, dai marciapiedi o percorsi pedonali a livello e dagli attraversamenti, considerando tutti i movimenti che la persona con disabilità può compiere, parallelamente all'asse stradale o trasversalmente allo stesso. Bisogna, inoltre, considerare i diversi modi in cui l'individuo si sposta lungo i percorsi, a piedi (camminando o su una sedia a ruote), in bicicletta, con autovettura, come passeggero su mezzi di trasporto pubblico. Si applicano a questo proposito le norme dettate dal D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96.

5. Il tutto deve essere ragionevolmente dimensionato alla estensione dell'area verde in questione.

Art. 68 - Disciplina d'uso del sottosuolo

1. 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, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

2. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:

- a.** ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b.** illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- c.** identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- d.** conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

3. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
4. 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.
5. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
6. 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, devono 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.

Art. 69 - Reti di servizi pubblici

1. Le reti dei servizi pubblici devono conformarsi al contesto urbano in cui vengono inserite; in particolare le condotte, i punti di accesso, le camerette di ispezione e le tombinature devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
2. Le reti di servizi pubblici devono essere realizzate in conformità con gli standard di progetto e le prescrizioni tecniche per la progettazione e realizzazione dei sottoservizi dettate dagli enti gestori.

Art. 70 - Volumi tecnici e impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc....), da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico.
4. 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.

Art. 71 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessari all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. 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.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili, carrabili e antisdrucchiolevoli.

4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Art. 72 - Parcheggi d'uso pubblico

1. Gli spazi appositamente destinati alla sosta dei veicoli devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di accessibilità; le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

2. Preferibilmente la pavimentazione delle zone destinate a parcheggio dovrà essere differenziata per colore e finitura superficiale rispetto alla strada destinata al transito dei veicoli.

3. In generale e comunque per le aree destinate a parcheggio di uso pubblico (escluso interrati e seminterrati) di superficie superiore a 500,00 mq. dovrà essere prevista opportuna piantumazione.

4. Tutti i parcheggi d'uso pubblico devono essere provvisti delle necessarie infrastrutture a rete e di adeguata illuminazione nel rispetto della normativa vigente in materia, con gradimento dell'installazione di impianti autoalimentati a pannelli solari.

Sezione II - Spazi privati

Art. 73 - Ambito di applicazione

Scopo di questa sezione è la disciplina degli elementi che mettono in relazione gli spazi privati e gli spazi pubblici in modo da favorire l'unitarietà del tessuto urbano.

Art. 74 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

3. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra la soglia degli accessi carrabili e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a ml. 4,50. In caso di comprovata necessità, in luogo dell'arretramento ne può essere consentita l'automazione.

4. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di ml. 12,00 dagli angoli delle strade.

5. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a ml. 2,00.

6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

Art. 75 - Strade private

1. Nel caso che uno o più proprietari intendano costruire strade o modificare strade private già esistenti devono presentare al Comune il progetto per averne l'approvazione impegnandosi a provvedere alla sistemazione del fondo stradale; le caratteristiche tecniche di tali strade sono quelle delle strade di lottizzazione di pari importanza.

2. Le costruzioni lungo le strade aperte al pubblico passaggio sono soggette a tutte le norme del presente Regolamento come se prospettassero su spazi pubblici. Coloro che intendono costruire su aree fronteggianti strade e piazze già aperte al pubblico passaggio devono comprovare di essere autorizzati ad accedere ai loro edifici attraverso la strada pubblica o la strada privata aperta al pubblico passaggio.

3. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione con il Comune mediante atto notarile da trascrivere nei registri immobiliari, la quale deve anche specificare se dette strade sono ad uso pubblico o a uso esclusivo dei residenti; inoltre mentre per le prime l'accesso è libero, per le seconde l'accesso dovrà essere regolamentato e limitato con cancellata o sbarre.

4. Tutte le spese relative alla costruzione di strade che si intendono aprire, restano a carico dei privati. Le nuove strade entrano a far parte del demanio comunale solo dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale abbia riscontrato la loro idoneità.

5. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a.** alla pavimentazione;
- b.** alla manutenzione e pulizia;
- c.** all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d.** all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e.** alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f.** alla adeguata illuminazione, nel rispetto della normativa vigente in materia, con gradimento per l'installazione di impianti autoalimentati a pannelli solari.

6. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di ml. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a ml. 8,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

7. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di ml. 4,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a ml. 7,50.

8. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di ml. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di ml. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a ml. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

9. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 6, 7, 8 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

10. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione, realizzato secondo le specifiche dettate dall'Ente gestore con gradimento per l'installazione di impianti autoalimentati a pannelli solari.

Art. 76 - 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. È fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia, ove ne sia prevista la raccolta.

3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti ed il regolamento regionale vigente in materia.

4. Per tutti gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti o di nuova costruzione è vietato prevedere l'immissione di acque meteoriche nella rete fognaria pubblica, ma deve essere prevista la dispersione nel terreno delle acque dei tetti e delle superfici impermeabilizzate.

5. Salve disposizioni di altre norme, tutti i locali interrati o seminterrati di nuova realizzazione, fatto salvo autorimesse e parcheggi per i quali occorre comunque privilegiare la dispersione nel terreno e l'allacciamento come "troppo pieno" non possono scaricare acque meteoriche nella rete fognaria pubblica.

6. I nuovi allacciamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle Prescrizioni tecniche per la progettazione e realizzazione dei sottoservizi emanate dagli enti gestori.

7. E' fatto obbligo per tutti gli interventi di ristrutturazione con o senza ampliamento, ovvero manutenzione straordinaria di locali adibiti a servizio igienico, la contestuale regolarizzazione dello schema fognario in base alle norme ed ai regolamenti vigenti.

Art. 77 - 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, energia termica) nel rispetto delle Prescrizioni tecniche per la progettazione e realizzazione dei sottoservizi emanate dagli enti gestori

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 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 paraboliche collettive da installare in copertura;

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 singoli ed essere tali da non sporgere rispetto a logge, terrazzi e bancali, in modo da non causare stillicidi pericolosi per altri residenti e/o condomini;
- d.** devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio e non interferire negativamente con l'aspetto dell'edificio percepibile da strade e spazi pubblici;
- e.** sul disco dell'antenna parabolica è ammessa la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
- f.** le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della legge 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
- g.** sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- h.** ove non risulti possibile, per problemi tecnici documentabili, l'installazione delle antenne paraboliche in copertura, queste possono essere inserite su balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili purché non siano visibili dalla strada pubblica;
- i.** le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.;
- l.** il Comune potrà emanare apposita ordinanza per lo spostamento di antenne paraboliche già installate, nel caso in cui queste risultino in contrasto con le caratteristiche formali ed ambientali dell'ambiente circostante.

4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il progetto edilizio relativo a nuove costruzioni deve prevedere un contatore individuale per ogni singola unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della legge 05.01.1994 n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 78 - Recinzioni

1. Le recinzioni entro il perimetro del centro edificato su strade o tra proprietà, non debbono superare l'altezza di ml. 2,00, misurata con riferimento alla quota del centro strada.

2. Le nuove recinzioni debbono in ogni caso uniformarsi, quanto più possibile, per dimensioni e materiali, a quelle dei lotti adiacenti.

3. Lungo le strade e gli spazi pubblici, non sono consentite recinzioni con muri pieni, di altezza superiore a ml. 1,00, misurata a partire dalla quota del centro strada; sono tuttavia consentite altre soluzioni, quando, su parere conforme della Commissione Paesaggio, siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali e corografiche della zona, o quando formino composizione architettonica unitaria con l'edificio e non costituiscano pregiudizio per la sicurezza stradale. Le siepi verdi dovranno rispettare le stesse misure e caratteristiche delle recinzioni, poste a dimora a ml. 1,00 dai confini di proprietà avendo cura della potatura stagionale al fine di non compromettere i diritti dei terzi.

4. Nelle zone agricole le recinzioni relative a manufatti edilizi non devono superare l'altezza di ml. 2,00, misurata con riferimento alla quota del centro strada; non sono consentite recinzioni con muri pieni, di altezza superiore a ml. 0,50; le recinzioni devono essere inoltre dotate di mitigazione visiva a siepe viva di pianta verde.

5. Nelle zone agricole le recinzioni relative a fondi agricoli non debbono superare l'altezza di ml. 1,50, misurata con riferimento alla quota del centro strada, con altezza da terra di ml. 0,20. Devono altresì essere di tipo "aperto" prive di muri pieni.

6. In corrispondenza delle strade e degli spazi pubblici di nuova costruzione, i cancelli di ingresso dei passi carrai devono essere sempre arretrati dalla linea di recinzione di almeno ml. 3,50, in modo da facilitare l'entrata o l'uscita degli autoveicoli.

7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà; nei casi consentiti dalla Codice della Strada è possibile installare cancelli a movimento motorizzato a filo della recinzione. Tali cancelli dovranno essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti e non dovranno in nessun modo intralciare il traffico veicolare sulla pubblica strada

8. Nelle nuove recinzioni devono essere convenientemente inseriti ed opportunamente protetti il vano per i contatori ed eventuali apparecchi citofonici e a fotocellula.

9. Gli strumenti urbanistici attuativi devono dettare norme e prescrizioni specifiche per le recinzioni, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.

10. Le recinzioni esistenti, possono essere conservate nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, le stesse debbono essere adeguate alla presente norma.

Art. 79 - Spazi ineditati

1. Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati. Non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari. 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 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.

2. A tal riguardo, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

4. Il Sindaco ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi. Egli ha inoltre facoltà di imporre ai proprietari la pulizia e la manutenzione delle facciate dei fabbricati in abbandono.

5. Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 80 - Sistemazioni esterne ai fabbricati

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

2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. E' consentita la realizzazione di gazebo, barbecue, casette, pergolati in legno o altri materiali, costruiti in opera o prefabbricati purché risolti qualitativamente secondo i principi del decoro ambientale e secondo le procedure del presente regolamento.
5. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con i materiali e le finiture previste per tali spazi e con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
6. Le sistemazioni esterne ai fabbricati di nuova costruzione devono costituire parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini della progettazione delle opere.
7. Nella progettazione degli spazi scoperti dei lotti edificabili devono essere tenute in considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie permeabile e di quella a verde praticabile, anche in relazione all'irraggiamento solare; a tale scopo, la superficie non occupata dai fabbricati deve preferibilmente sistemata a prato o comunque drenante; anche gli spazi di sosta per autoveicoli devono essere preferibilmente pavimentati con griglie salvaprato.
8. Nelle aree scoperte a servizio di attività produttive dovranno essere opportunamente impermeabilizzate le superfici che possono venire contaminate da sostanze nocive utilizzate nell'ambito del ciclo produttivo; le acque di prima pioggia provenienti dalle superfici coperte e pavimentate dovranno essere preventivamente trattate e convogliate verso la fognatura pubblica, mentre le acque non soggette a sporcamento dovranno essere smaltite localmente, in base a regolamenti specifici.

Art. 81 – Piscine private

1. Le piscine permanenti eseguite mediante scavo ed opere murarie, oppure prefabbricate, comportanti modifiche stabili del territorio sono soggette a preventivo titolo abilitativo.
2. La realizzazione di piscine dovrà essere ricompresa nei terreni di pertinenza di edifici a destinazione residenziale o turistico-ricettiva.
3. Le piscine private scoperte non sono computabili come volume o superficie coperta.
4. Le vasche interrate devono mantenere una distanza di almeno 2,00 ml. dal confine.
5. In ogni caso, per la realizzazione di piscine ad uso privato valgono le seguenti condizioni:
 - a. la forma e i materiali devono integrarsi con gli edifici circostanti;
 - b. le vasche devono essere preferibilmente protette dagli spazi pubblici tramite barriere verdi.

Art. 82 - Toponomastica e segnaletica

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrelle, tabelle, cartelli, orologi, lapidi, purché il manufatto non sia soggetto a vincolo o si trovi in aree di rispetto ambientale, di cui al D.Lgs 42/2004.
2. È 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 mez-

zi di segnaletica stradale di dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche, orologi, lapidi commemorative.

3. Qualora il proprietario intenda eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte del proprio fabbricato, nel caso vi trovi collocato uno degli elementi sopraelencati deve, prima di dare inizio alle opere, prendere accordi con l'Autorità Comunale cui spetta prescrivere gli opportuni provvedimenti.

4. La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile; l'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.

5. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Art. 83 - Numeri civici

1. Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia.

2. Per le nuove costruzioni, il numero civico va richiesto contestualmente alla richiesta di agibilità.

3. Il numero civico, del modello unico indicato dal Comune, oltre che sugli accessi della eventuale recinzione, viene collocato, a cura del proprietario, di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da ml. 2,00 a ml. 3,00 e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile nella medesima posizione a cura del possessore dell'immobile; non sono ammesse altre tipologie di numerazione diverse da quella unica indicata dal Comune.

4. Nei casi in cui:

a. il numero civico è collocato ad una distanza superiore a ml. 20,00 dal ciglio della strada principale (e quindi non facilmente leggibile e individuabile);

b. un gruppo di edifici sia collocato su una diramazione secondaria della viabilità, ma riportante la medesima denominazione; il Comune posiziona apposita segnaletica "ripetitiva" del numero o della denominazione stradale con l'indicazione dei numeri civici ivi ubicati (via "tal dei tali" dal civico n.__ al n.__)

5. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

6. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

7. In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'amministrazione gli indicatori assegnati.

Art. 84 - Deposito rifiuti solidi urbani

1. Obbligo di conferimento:

a. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni comunali vigenti, collocati nei depositi di cui ai seguenti commi, nonché conformi alle disposizioni del Regolamento Locale di Igiene.

b. In ogni fabbricato plurifamiliare del territorio comunale devono essere previsti spazi attrezzati per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi, se di altezza inferiore a ml. 2,40, non vengono computati nella s.l.p.

c. Gli spazi dovranno essere idonei per garantire la raccolta differenziata di tutte le tipologie di rifiuto in conformità al Regolamento Locale d'Igiene o ad altri regolamenti o disposizioni che verranno disposti dall'Amministrazione Comunale.

2. Disposizioni sui locali depositi:

a. Le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica sono tassativamente vietate.

b. I fabbricati plurifamiliari devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani.

3. La realizzazione dei locali con destinazione d'uso a deposito rifiuti solidi urbani dovrà essere effettuata come segue:

a. Negli edifici di nuova costruzione esclusivamente all'interno del corpo di fabbrica o dell'area di pertinenza.

b. Negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'ubicazione dei depositi per rifiuti sarà ammessa in esterno al corpo di fabbrica solo laddove si ravvisi la necessità di non poter giungere a diversa soluzione, per la disposizione e dimensioni degli spazi interni cui il manufatto accessorio dovrebbe supplire. Affinché sia possibile realizzare eventuali depositi rifiuti solidi urbani esterni al corpo di fabbrica, si dovrà necessariamente richiedere un sopralluogo da parte dell'ufficio tecnico che accerti, attraverso un'opportuna relazione di sopralluogo, le condizioni di cui sopra.

c. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni tali da contenere una quantità di rifiuti non inferiore a litri 4,50 per ogni abitante. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni comunali vigenti.

4. Caratteristiche del locale deposito:

Il locale deposito deve avere le seguenti caratteristiche, ed essere rispondente altresì ai requisiti dettati dal Regolamento Locale di Igiene:

a. altezza compresa tra un minimo di ml. 2,00 ed un massimo di ml. 2,40 e superficie adeguata, comunque non inferiore a mq. 2,00;

b. porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di ml. 1,20 per ml. 2,00;

c. pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;

d. torrione esalatore collocato ad una distanza di almeno ml. 10 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungantesi oltre il colmo del tetto nel caso contrario;

e. scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio, opportunamente collegati allo scarico fognario;

f. accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

5. Nel termine di 4 (quattro) anni nei fabbricati esistenti devono essere predisposti contenitori posti nella proprietà privata dei fabbricati plurifamiliari per il deposito temporaneo e differenziato dei rifiuti urbani ovvero si deve presentare apposita richiesta d'esenzione, predisposta dall'Amministratore o facente veci, certificando con allegata planimetria l'indisponibilità di aree pertinenziali o di idonei spazi comuni.

6. È sempre ammessa la realizzazione di spazi per il compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente regolamento comunale, in materia di raccolta e conferimento di rifiuti.

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

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 85 - Ambito di applicazione

Questa sezione definisce e disciplina la progettazione dei nuovi interventi edilizi e la modificazione delle edificazioni private intese come parti determinanti nella composizione del tessuto urbano.

Art. 86 - Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani; ad esse viene affidato il ruolo di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi compositivi sedimentati nella memoria urbana e di contribuire alla caratterizzazione degli spazi aperti privati e pubblici.

2. Le nuove costruzioni devono pertanto essere rispettose delle condizioni climatologiche e degli aspetti storici ambientali e culturali rispettando nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserendosi armonicamente nel contesto urbano.

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. È necessario che tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, 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. A tale riguardo, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc...) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovra strutture di ogni genere, ecc...) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

6. Nel centro storico è vietato in particolare l'inserimento di apparecchiature per la climatizzazione sulle facciate prospicienti strade o spazi d'uso pubblico, salvo che non vengano alloggiate in apposite nicchie; tali apparecchiature devono comunque essere installate in modo da non arrecare molestia rispetto alle residenze più prossime; a tale scopo è richiesta l'attestazione del rispetto dei requisiti acustici previsti dalla normativa vigente.

7. Gli intonaci e le tinte delle facciate degli edifici e muri esistenti, formanti un unico complesso architettonico anche se di proprietà diverse, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'armonia del complesso medesimo. Tale disposizione è valida anche per i muri ciechi siano essi di nuova formazione o già esistenti o siano venuti a scoprirsi per trasformazione apportata all'edificio. La stessa norma vale anche per le costruzioni di ripari e schermature sui muri di prospetto delle terrazze.

8. Le coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernai, ecc...) costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante ed il loro inserimento deve essere approvato dall'Ufficio Tecnico.

9. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, su conforme parere dell'Ufficio Tecnico, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

10. Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 87 - Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalla normativa degli strumenti urbanistici vigenti o, in mancanza, dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. Nelle zone dei centri abitati in cui è presente una cortina edilizia continua, gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione devono rispettare i fili e le ricorrenze degli edifici esistenti in modo da conservare i caratteri unitari dei fronti pubblici.

3. Tali disposizioni si applicano anche ai fronti interni dei fabbricati qualora questi prospettino su spazi privati comunque interessati da percorsi pedonali destinati al pubblico transito.

Art. 88 - 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.

2. È vietata la realizzazione di alloggi con affaccio esclusivo verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°; fatti salvi i casi di interventi di recupero e ristrutturazione di edifici esistenti.

Art. 89 - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente regolamento:

- a. dalla disciplina dello strumento urbanistico generale e dai relativi strumenti esecutivi;
- b. dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze per la sosta e per il parcheggio di veicoli se realizzati su spazio privato.

3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Art. 90 - Prospetti su spazi pubblici

1. La normativa degli strumenti urbanistici generali disciplina i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a ml. 1,10.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a ml. 0,90.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm 10.
10. 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.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada oltre 10 cm. rispetto al filo della facciata.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a ml. 1,00.
13. 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.
14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

Art. 91 - Prescrizioni per il centro storico

1. Per gli interventi edilizi inseriti all'interno del centro storico, persiane, scuri interi a specchiature, telai fissi e mobili, scuretti interni devono essere realizzati con materiale e colore adeguato, intonato con quello della facciata di appartenenza.
2. Porte e portoni devono essere conformi alla tradizione costruttiva locale o comunque intonato agli altri serramenti.

3. Gli infissi, le porte e le vetrine dei negozi possono essere in legno, ferro o profilati in lega metallica leggera; la finitura superficiale da prevedere deve essere coordinata con le qualità specifiche della facciata.
4. Le inferriate, ornamentali e difensive delle aperture, sono da dipingersi in toni capaci di accordarsi a tutti i colori che possono apparire sul prospetto e di legarli assieme.
5. Le forme, le dimensioni e i materiali costitutivi di serramenti, di porte e finestre, nonché di negozi appartenenti al medesimo prospetto e anche al medesimo blocco edilizio devono essere ricondotti a schemi, modelli e colori, congrui con la qualità dell'ambiente.
6. Nel caso che l'involucro dell'edificio sia intonacato, il colore da usarsi deve essere riferito:
 - a. alla valutazione globale di un tratto di strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per essere rappresentativo dell'ambiente;
 - b. al recupero ed al riferimento delle tratte di tinteggiatura originaria reperibile sulle facciate. Nei casi di restauro e risanamento conservativo è fatto divieto di utilizzo di tinte lavabili e colori sintetici. Le tinteggiature esterne potranno essere eseguite dopo che le competenti autorità comunali avranno visto ed approvato un campione in sito delle stesse.
7. Per qualsiasi tipo di copertura è preferibile l'uso delle tegole a canale in cotto (coppi). Per manti esistenti di natura diversa è ammessa la riparazione se l'intervento non supera il 30% della superficie del coperto; nel caso contrario il rifacimento del coperto dovrà essere effettuato in coppi.
8. Canali di gronda, discendenti etc. dovranno essere in rame o lamiera zincata verniciata (se esterni) con esclusione di materiale plastico. Lo scarico a terra, per la parte su strada pubblica, dovrà essere preferibilmente interrato e comunque protetto.
9. Marciapiedi e portici dovranno essere realizzati in continuità con i tratti esistenti in linea contigua e con i tratti prospicienti, adottando preferibilmente materiale tipo: lastre di porfido e cubetti di porfido o marmi e comunque trattati antisdrucchiolo.
10. Nell'ambito del Centro Storico possono essere inseriti abbaini, finestre in pendenza di falda ed altane, attraverso accurati studi di impatto visivo supportati da montaggi fotografici
11. Le valutazioni pertinenti ai partiti architettonici, particolari costruttivi, materiali, etc., vanno integrate con tutte le considerazioni critiche che possono discendere da un esame monografico della proposta di restauro e/o risanamento e/o ristrutturazione.
12. Il Comune può prevedere incentivi, sottoforma di riduzione di oneri od erogazione contributi, per il ripristino di facciate nel rispetto delle disposizioni di cui sopra, per privati o imprese, dettandone regole, tempistica e modalità di accesso.

Art. 92 - Corredi di porte e vetrine

1. Campanelli, citofoni, bussole per lettere possono essere scelti tra tipi di batterie di tali strumenti proposte dal Comune, aventi disegno sobrio e dimensioni ridotte.
2. Le targhe a muro indicanti studi, professioni o recapiti saranno realizzate in materiale plastico trasparente, in cristallo o in ottone; esse saranno applicate mediante struttura leggera a casellario e avranno dimensioni di cm. 21 x 29,7 oppure 29,7 x 42 (formati unificati A4 e A3) poste orizzontalmente o verticalmente a seconda della necessità della scritta.

3. Generalmente il casellario, come la singola targa, sarà posto all'altezza dell'osservatore, lateralmente allo spigolo dell'apertura e in modo da non turbare la lettura di quel tratto di parete esterna.
4. L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata alla autorizzazione del Sindaco. Gli interessati devono fare regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente quel che si vuole fare e se ne possa dedurre l'inquadramento. Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle dipinte a guazzo e, in genere, tutto ciò che nuocia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri e copra elementi architettonici o sfondi paesistici o limiti il pubblico diritto di veduta.
5. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese, rischio e pericolo. Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a spese dei concessionari.
6. Le insegne di negozi, locali ed esercizi commerciali di vario tipo (caffè, ristoranti, officine, etc...) si distinguono in due tipi fondamentali: insegne o scritte sopra l'accesso al luogo e insegne a muro, sporgenti, sorrette a braccio.
7. Le insegne o ditte sovrastanti l'accesso al luogo (sia esso negozio, albergo o altro) dovranno essere contenute in lunghezza entro i limiti di larghezza dell'apertura e in altezza entro l'architrave del fornice che contiene porte e vetrine dell'esercizio. Nel caso in cui il fornice abbia contorno architettonico in muratura, legno o altro materiale e sia stato progettato per contenere la scritta, eventuali scritte successive potranno equipararsi alle precedenti.
8. Le insegne possono portare scritte piane (dipinte) oppure a rilievo (caratteri scatolari o in tubo vetroso); nel caso di scritte illuminate sono vietate colorazioni che possono risultare fastidiose nel contesto ambientale, con riferimento al tono dei colori prescelti e all'eccessiva luminosità.
9. Non sono consentite insegne a braccio sporgenti sulle facciate tranne che per le farmacie o di altri esercizi autorizzati in sede nazionale; sono ammissibili eccezioni per alberghi e servizi particolari purché contenute nei valori della luminosità, del colore e delle dimensioni.
10. Le tende parasole dei negozi potranno essere soltanto a telo frontale obliquo, teso dal meccanismo che le riavvolge; la parte più bassa dovrà distare almeno ml. 2,10 dal piano di camminamento; sono ammesse bardelle laterali non fisse (a triangolo) e il tutto senza scritte, salvo il nome del negozio o del gestore, dipinto o stampato a colore scuro sulla tela, in caratteri di altezza non superiore a cm. 25. Il tessuto della tenda dovrà essere preferibilmente in tinte unite o con piccole righe o piccoli fregi geometrici.

Art. 93 - Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento delle facciate esterne dei fabbricati devono presentare un insieme estetico ed armonico per tutta la loro estensione, facendo attenzione al corretto inserimento nell'ambiente urbano e nel paesaggio.
2. E' vietato colorare le parti in pietra degli edifici, portali, balconi ecc. qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originari dell'edificio; tali elementi devono essere conservati nello stato originario e opportunamente mantenuti in modo da evitarne il possibile degrado.

3. Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiatura del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorate integralmente.

4. Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione, secondo i criteri di intervento.

5. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico, può ordinarne il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Art. 94 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per tutti gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

2. Tutte le superfici di coperture inclinate devono avere adeguate pendenze verso impluvi e canali di gronda di proporzionata capacità.

3. Gli impluvi e i canali di gronda devono essere in metallo o in altro materiale resistente ed essere provvisti di tubi pluviali.

4. I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno ml. 4 del piano del marciapiede.

5. E' vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri degli edifici.

6. Gli apparecchi di condizionamento potranno essere installati senza alcun titolo abilitativo solo se collocati verso i cortili interni o comunque se non prospicienti gli spazi pubblici. Le collocazioni verso la pubblica via, ricadenti nel centro storico, dovranno essere autorizzate tramite autorizzazione paesistica e previa presentazione di progetto di inserimento nella facciata stessa. Nelle restanti zone è ammessa la collocazione di apparecchi di condizionamento anche prospettanti su spazi pubblici solo se collocati a pavimento di balconi o in rientranze degli stessi.

Art. 95 - Finitura e coloritura delle superfici dei prospetti nel centro storico

1. Qualora sia necessario il rifacimento dell'intonaco, nei casi in cui l'intonaco in questione sia anteriore al 1950, è necessario procedere con scrupolo conservativo delle parti non ammalorate. Gli intonaci di nuova applicazione devono essere unicamente di malta a base di calce; uniche eccezioni contemplabili le intonacature di edifici attuali, per i quali anche lo schema della facciata non rientri nella tradizione.

2. La coloritura può venire attuata mediante applicazione diretta, oppure a fresco, oppure mediante pre-coloritura dello strato finale o stabilitura.

3. I pigmenti da impiegarsi saranno preferibilmente costituiti da terre naturali; la tinta da applicare sull'intonaco deve essere preparata esclusivamente con calce; per maggiore sicurezza di adesione, si può ricorrere all'additivazione del composto con una resina acrilica particolarmente fine.

Art. 96 - Sporgenze e aggetti

1. Le cornici di gronda possono sporgere per una misura massima pari a un decimo della larghezza stradale con un massimo di ml. 1,20. Nelle strade di larghezza inferiore a ml. 6,00 non è consentita la costruzione di balconi o sporti di alcun genere. Per gli edifici situati nelle strade di larghezza inferiore a ml. 6,00 gli sporti in genere non possono essere posti ad altezza inferiore a ml. 4,00 dal piano del marciapiede e non possono superare la profondità di ml. 0,60, mentre nelle strade di larghezza pari o superiore a ml. 8,00 non possono superare la profondità di ml. 1,00
2. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli che vengono restaurati, non sono consentiti camini, canne fumarie e simili, sporgenti su spazi pubblici e sarà ordinata la demolizione di quelle esistenti che per effetto delle opere di restauro, si rendessero visibili.
3. Per gli edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore artistico, il Sindaco può, sentito l'ufficio tecnico, consentire sporgenze maggiori purché siano fatti salvi i diritti di terzi.
4. Le finestre del piano terreno, poste a quota inferiore a ml. 2,20 dal piano del marciapiede non possono essere munite di davanzali o di inferiate sporgenti oltre cm. 4
5. Le decorazioni degli edifici, gli infissi di qualunque genere, le vetrine e le decorazioni mobili delle botteghe fino all'altezza di ml. 4,00 dal suolo pubblico, non possono in via normale, sporgere dal filo dello zoccolo o basamento degli edifici stessi oltre i 5 cm. E' però in facoltà del Sindaco, ove ricorrano circostanze speciali, ma solo nelle strade di larghezza uguale o maggiore di ml. 8,00, e fermo restando l'obbligo degli eventuali compensi, di consentire la deroga a tale disposizione, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico .
6. Tutti i serramenti dei negozi o degli ingressi prospettanti su spazi pubblici, devono aprirsi verso l'interno ed in modo che non presentino alcun risvolto fuori dalla linea del muro di facciata. Si fa eccezione per quelle costruzioni che, ai sensi delle leggi in vigore, devono essere provviste di porte parentesi verso l'esterno.
7. I basamenti (zoccolature) degli edifici e dei muri di cinta devono essere costruiti con materiale duro fino all'altezza minima di ml. 0,60 dal marciapiede per garantire la durata, ma non possono occupare gli spazi pubblici. Tale disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretrato, quando la zona di arretramento non sia recintata.
8. E' consentito apporre su porte e finestre tende aggettanti negli spazi pubblici provvisti di marciapiedi. Tale concessione è rilasciata dal Sindaco dietro pagamento della relativa tassa, quando ciò non disturbi il libero transito e non danneggi la visuale del vicino. L'oggetto di tali tende non dovrà oltrepassare i cm. 50 dal ciglio interno del marciapiede. Nessun elemento dell'oggetto può essere posto ad altezza inferiore ai ml. 2,30 dal marciapiede e nessun'appendice verticale può scendere al di sotto di ml 2,20 dal suolo, salvo casi eccezionali che devono essere normati dall'Ufficio Tecnico Comunale. Per gli edifici di particolare interesse storico o architettonico, il rilascio della autorizzazione sarà subordinato al nulla osta della Soprintendenza competente. E' facoltà del Sindaco di revocare l'autorizzazione di cui sopra qualora le tende non siano mantenute in buono stato di manutenzione.
9. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di ml. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

10. Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.

11. Balconi a sbalzo e pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di ml. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di ml. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

12. Balconi e pensiline non devono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre ml. 1,20 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede né il 10% della larghezza media dello spazio antistante.

13. 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, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nello strumento urbanistico comunale.

Art. 97 - Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come discariche o 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, 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. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere diligentemente dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

4. 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.

5. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma di questo articolo.

6. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità possa risalire dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

7. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

8. 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.

Art. 98 - Disciplina del verde su aree private

1. Per la sistemazione degli spazi destinati a verde privato si applica quanto previsto dalle "Norme per la gestione e la manutenzione del patrimonio del verde esistente e di nuova formazione" allegate al presente regolamento; in particolare sono da proteggere le alberature di alto e medio fusto.
2. E' vietato abbattere alberi d'alto fusto senza la preventiva autorizzazione del Sindaco: per ogni albero abbattuto con il consenso del Comune, è fatto obbligo di metterne a dimora un altro della stessa essenza o di essenza simile.
3. Le nuove costruzioni devono sempre essere ubicate in modo da salvaguardare gli alberi d'alto fusto esistenti: tale condizione può essere esplicitamente richiesta per il rilascio dell'autorizzazione a costruire.
4. La scelta delle specie arboree dovrà essere valutata con riferimento alle caratteristiche di stabilità, crescita, resistenza al vento, umbratilità; la distanza delle alberature rispetto ai confini o alle edificazioni, oltre al rispetto delle norme di legge vigenti, 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 e soleggiamento degli ambienti confinanti prospicienti.
5. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
6. In presenza di specie 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.
7. 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.
8. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a ml. 4,00 rispetto al medesimo.
9. È 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.
10. 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.
11. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
12. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

13. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando possono generare 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.

14. 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 del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

15. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.

16. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere sempre perseguita, in particolare 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 e per ridurre l'impermeabilizzazione del suolo.

Art. 99 - Lapidari, cippi, edicole, testimonianze varie, ecc.

È istituito un catasto degli "Elementi puntuali di interesse artistico e storico", da approvare in Consiglio Comunale, che individua con apposita schedatura analitica e catalogazione lapidi, cippi, edicole, pitture murali, monumentini, muri di cinta, ecc., considerati di elevato pregio e contempla la normativa di salvaguardia e valorizzazione di ogni elemento in linea con le indicazioni del PTCP.

Art. 100 - Antenne per impianti radio televisivi e impianti riguardanti fonti di energia rinnovabili

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera a tetto di un'unica antenna per ciascun impianto specifico.

2. Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia. Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione.

3. Per giustificati motivi di carattere tecnico e previa autorizzazione edilizia, è ammessa l'esposizione in facciata di antenne paraboliche purchè la superficie della parabola assuma la medesima colorazione della facciata e il diametro non sia superiore a cm. 50.

4. In particolare, per ciò che concerne l'installazione di collettori solari, di impianti eolici e di tutti gli impianti e/o installazioni riguardanti fonti di energia rinnovabili, essi seguono gli iter procedurali di cui alla DGR del 25/11/2009 n. 8/10622. Qualora detti impianti fossero accompagnati da altre opere edili la procedura autorizzativa potrà essere unita al permesso di costruire, ovvero, alla D.I.A.

5. I collettori solari dovranno essere collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

6. Per i nuovi edifici gli impianti di cui sopra dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto del Permesso di Costruire.

Sezione II - Manutenzione e interventi di adeguamento delle costruzioni**Art. 101 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. Il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio e pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando un termine per gli adempimenti da parte dei proprietari.
4. La manutenzione delle aree di proprietà privata rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico rimane a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione o acquisizione.
5. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
6. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
7. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
8. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

CAPO III - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili**Sezione I - Requisiti di comfort ambientale****Sezione IA - Qualità dell'aria****Art. 102 - 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. 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.
2. 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.
3. 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.

4. 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.

5. Gli spazi in cui sia prevista permanenza continuativa di persone devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per la salute dei fruitori e la buona conservazione delle attrezzature e degli elementi costitutivi dei fabbricati.

6. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non concorrere alla formazione di :

- a.** sviluppo di gas tossici;
- b.** presenza di particelle o gas pericolosi;
- c.** emissione di radiazioni pericolose (ionizzanti e non ionizzanti);
- d.** inquinamento o tossicità dell'acqua e del suolo;
- e.** ostacoli all'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f.** formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

Art. 103 - Ventilazione naturale

1. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali in cui è prevista presenza continuativa di persone devono essere dotati di aerazione naturale diretta, tramite aperture prospicienti su spazi liberi scoperti o su cortili di adeguate dimensioni.

2. I ricambi d'aria garantiti da tali aperture devono essere commisurati all'uso previsto per ciascun ambiente.

3. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

4. 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.

5. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

Art. 104 - Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale è 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.

2. 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.

Art. 105 - Ventilazione indiretta

1. E' ammesso il ricorso a sistemi di ventilazione indiretta, senza impiego di dispositivi di attivazione, per locali non destinati alla permanenza di persone o utilizzati per la circolazione all'interno delle singole unità immobiliari (es : cantine, ripostigli, sottotetti, corridoi).

2. In generale, per quanto riguarda i requisiti di ventilazione si rimanda alle norme del Regolamento di Igiene vigente.

Sezione IB - Requisiti di illuminazione**Art. 106 - Illuminazione naturale**

1. La qualità della luce naturale viene considerata idonea per lo svolgimento di tutte le funzioni normalmente presenti nel tessuto insediativo; con questo presupposto i nuovi fabbricati devono essere progettati in modo da garantire una illuminazione naturale commisurata agli impegni visivi richiesti nei diversi ambienti per permettere agli occupanti di svolgere le diverse attività in condizioni di sicurezza, efficienza e comfort, riducendo il più possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale anche in relazione ai consumi energetici che esso induce.

2. Le sorgenti di illuminazione naturale possono essere posizionate, rispetto agli ambienti da illuminare, a livello perimetrale, zenitale o misto.

3. 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.

4. 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.

5. Non è ammesso illuminare naturalmente ambienti abitabili utilizzando unicamente fonti di luce a livello zenitale. Nel caso di ricorso a situazioni miste, il contributo della luce zenitale non può superare il 30% del totale, e può essere conteggiato ai fini della verifica del rapporto di illuminazione prescritto dalle norme vigenti.

6. Sono consentite soluzioni tecniche diverse, quali sistemi di riflessione e trasporto della luce naturale, per illuminare spazi accessori o di servizio; tali soluzioni possono essere utilizzate come integrazione, per non più del 30%, dei requisiti minimi di illuminazione.

7. Sistemi di illuminazione solo zenitale sono ammessi per attività commerciali o produttive, purché venga garantito il controllo, attraverso opportuni sistemi di orientamento o schermatura, delle radiazioni luminose dirette.

8. Per quanto non specificato valgono le norme del Regolamento di Igiene vigente.

Art. 107 - Condizioni di visione esterna

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere posizionate in modo da permettere una adeguata illuminazione dei piani di lavoro rispetto alle attività cui i diversi ambienti sono destinati, e consentire la visione lontana anche da persone sedute.

Art. 108 - Illuminazione artificiale

1. E' ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale per i seguenti locali:

- a. locali non destinati alla permanenza di persone;
- b. locali destinati a uffici o ad attività produttive la cui estensione in profondità non consenta una adeguata illuminazione naturale dei piani di lavoro;
- c. pubblici esercizi e locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- d. spazi per attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione quali ad esempio i locali per spettacoli (sale teatrali e cinematografiche);
- e. spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari;
- f. servizi igienici oltre il primo.

2. Per tutti gli spazi illuminati artificialmente deve essere garantito un livello di benessere visivo adeguato alle attività previste all'interno degli ambienti stessi.

3. Al fine di incrementare il risparmio energetico è consigliato l'uso di lampade a basso consumo per l'illuminazione artificiale e di interruttori a tempo per locali non destinati alla permanenza di persone o utilizzati per la circolazione.

Art. 109 - Controllo del soleggiamento

1. Nelle nuove costruzioni le parti trasparenti delle pareti perimetrali devono essere dotate di sistemi di controllo della luce solare diretta, in relazione alle attività svolte nei diversi ambienti, con lo scopo di evitare possibili disagi provocati da una insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione alle attività di riposo e sonno.

2. Devono altresì essere previsti adeguati sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento, in modo da ridurre gli effetti della radiazione solare incidente e contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo.

3. In funzione dell'orientamento delle facciate, il controllo del soleggiamento può essere ottenuto tramite la formazione di aggetti, logge, frangisole posti in corrispondenza delle superfici finestrate o tramite un arretramento delle stesse rispetto al filo di facciata.

4. L'adozione di colori chiari per le finiture superficiali esterne ed interne è consigliata al fine di limitare l'assorbimento della radiazione solare (effetto albedo).

5. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento è vietata nelle nuove costruzioni residenziali ed è sconsigliata nelle ristrutturazioni la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord; intendendosi per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Sezione IC - Requisiti di comfort igrotermico**Art. 110 - Comfort igrotermico**

1. 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.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. 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.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. 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.
8. Fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici, nella progettazione delle nuove costruzioni, delle ristrutturazioni e ampliamenti destinati ad attività residenziali, produttive, turistiche o direzionali, nonché per le attività di pubblico interesse, devono essere rispettati, nella stagione fredda, i parametri di comfort per quanto attiene la temperatura operante e le temperature superficiali interne delle pareti di tamponamento esterno, in funzione delle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
9. Tale requisito si intende soddisfatto se la progettazione, esecuzione e collaudo degli spazi suddetti rispondono ai requisiti richiesti dalla specifica normativa in vigore, ed in particolare dalla legge n. 10 del 09.01.1991 e dai relativi regolamenti attuativi.

Art. 111 - Temperatura dell'aria interna

1. Gli ambienti confinati, in funzione dell'attività in essi svolta, devono essere progettati in modo tale che, nei mesi caldi e freddi, in ogni locale si abbiano temperature dell'aria adeguate alla destinazione d'uso.
2. Nei periodi in cui è consentita l'attivazione degli impianti di riscaldamento, il sistema di regolazione degli stessi deve essere in modo da garantire una temperatura diurna di 20°C, con una tolleranza di + 2°C per particolari ambienti, consentendo periodi di attenuazione fino a un minimo di 18°C nei locali destinati a permanenza di persone.
3. Temperature più elevate possono essere consentite, purché giustificate da elementi oggettivi, negli ambienti destinati a:
 - a. strutture per l'assistenza sanitaria, quali ospedali, cliniche, case di cura;

- b. strutture protette per l'assistenza agli anziani;
- c. strutture di assistenza ai minori, ai tossicodipendenti o altri servizi sociali di interesse pubblico;
- d. edifici destinati ad attività produttive ove maggiori temperature siano richieste dal ciclo tecnologico.

4. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro, la temperatura è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D. Lgs n. 626/1994.

Art. 112 - Temperatura superficiale

1. Con riferimento alla temperatura dell'aria interna prevista per le diverse attività, il valore delle temperature delle superfici interne degli ambienti con cui l'utente può entrare normalmente a contatto (compresi pavimenti e soffitti) deve essere compreso entro minimi prestabiliti, al fine di limitare i disagi dovuti all'irraggiamento e ai moti convettivi dell'aria interna.

2. Tale requisito è richiesto per tutte le destinazioni in cui sia presente un impianto di riscaldamento.

3. La temperatura superficiale, espressa in °C, misurata su tutte le superfici interne degli elementi di chiusura e degli elementi di partizione interna deve essere compresa in un intervallo di $\pm 3^{\circ}\text{C}$ rispetto alla temperatura ambiente.

Art. 113 - Umidità relativa

1. In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività, le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi; pertanto la composizione della struttura muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.

2. Gli spazi per attività principale devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale.

3. Nelle destinazioni residenziali, alberghiere, terziarie e di servizio sanitario e nelle strutture collettive e comunque in presenza di impianti di condizionamento dell'aria, per gli spazi chiusi destinati ad attività principali e secondarie il grado di umidità relativa – UR – espresso in % nel periodo invernale deve essere : $30\% \leq \text{UR} \leq 70\%$

4. Negli ambienti in cui è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è possibile superare momentaneamente i livelli di prestazione suddetti, purché sia garantita l'assenza di fenomeni di condensazione permanente sulle pareti opache dei locali.

5. Negli spazi chiusi di pertinenza alle attività principali il grado di umidità relativa - UR - espresso in % deve essere compreso entro i seguenti valori minimi e massimi: $30\% \leq \text{UR} \leq 60\%$

6. Negli ambienti destinati ad attività di lavoro (dipendente), l'umidità relativa è regolata dalle norme di igiene del lavoro di cui al D.P.R. n. 303/1956 e al D.Lgs n. 626/1994 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 114 - Velocità dell'aria

1. All'interno degli edifici il movimento dell'aria interna può essere generato dalle correnti che si formano per differenza di temperatura o di pressione, dall'aria immessa attraverso le aperture esterne o per

l'immissione forzata con mezzi meccanici quali gli impianti di ventilazione, riscaldamento e condizionamento.

2. Poiché la velocità dell'aria induce una dissipazione del calore corporeo, il movimento dell'aria in ambiente indoor deve essere controllato in modo da essere compreso nei seguenti parametri di tollerabilità del corpo umano: stagione invernale 0,05 – 0,1 m/s stagione estiva 0,1 – 0,2 m/s

Sezione ID - Requisiti di comfort acustico

Art. 115 - Benessere acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

2. Le condizioni ottimali di comfort acustico sono definite in relazione alla specifica collocazione degli edifici e alla loro prossimità rispetto a possibili fonti di rumorosità ambientale.

3. In tutti gli ambienti destinati a permanenza continuativa di persone devono pertanto essere messi in atto sistemi di protezione da:

- a.** rumori provenienti dall'ambiente esterno, dovuti al traffico veicolare o ad attività di tipo artigianale o industriale;
- b.** rumori trasmessi per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti, appartenenti a diverse unità immobiliari o a spazi destinati a servizi comuni;
- c.** rumori da impatto e calpestio;
- d.** rumorosità provocata da impianti e apparecchiature tecnologiche presenti all'interno del fabbricato;
- e.** rumorosità provocata da attività contigue - ad esempio locali destinati pubblici esercizi.

4. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono garantire in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.

5. Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori a 36 db se trattasi di pareti contigue a spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 db nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 db nel caso di pareti contigue a pubblici esercizi, attività produttive o commerciali.

6. Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

7. In sede di presentazione della richiesta di agibilità dovrà essere prodotto il collaudo delle prestazioni di isolamento acustico delle facciate esterne, degli elementi di separazione orizzontali e verticali tra diversi alloggi e rispetto al rumore degli impianti.

Sezione IE - Certificazione energetica

Art. 116 - Certificazione energetica degli edifici

1. La progettazione, la costruzione e la manutenzione degli edifici devono perseguire obiettivi di risparmio delle risorse energetiche e naturali.

2. Il risparmio delle risorse energetiche e naturali quali acqua, freddo, calore ed energia elettrica è finalizzato alla riduzione dei consumi e delle risorse, nonché al recupero e alla produzione delle risorse medesime, anche mediante la centralizzazione degli impianti e la contabilizzazione dei consumi individuali.

3. Gli interventi edilizi di cui all'art. 3 del D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 come modificato dal D.Lgs. 29.12.2006 n. 311, sono soggetti all'applicazione delle disposizioni dello stesso D.Lgs. 192/2005, della D.G.R. 26.06.2007 n. 8/5018, della D.G.R. 31.10.2007 n. 8/5773 e della D.G.R. 22.12.2008 n. 8/8745 e successive modificazioni e integrazioni in materia di certificazione energetica e rendimento energetico dell'edificio.

Sezione II - Requisiti spaziali

In questa sezione vengono individuati i principali elementi di caratterizzazione delle unità immobiliari che devono essere presi in considerazione per una corretta qualificazione spaziale delle stesse.

Sezione IIA- Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

Art. 117 - 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 di 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 netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a ml. 2,70.

5. L'altezza può essere ridotta a ml. 2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti ai punti b. e c. del precedente comma 2.

6. Nel caso di soffitto non orizzontale, quando accessibile, l'altezza minima non potrà essere inferiore a ml. 1,80.

7. Sono ammesse inoltre altezze nette inferiori a ml. 2,70:

- fino ad un massimo del 3%, per gli edifici esistenti realizzati entro l'anno 1967 e che non siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione;
- in caso di recupero di edifici esistenti che abbiano carattere storico artistico ambientale;

8. Le altezze sono misurate dal pavimento al soffitto.

9. Sono consentiti soppalchi solo in locali aventi requisiti di illuminazione regolamentari ed una altezza non inferiore a ml. 5,00.

10. L'altezza dei locali adibiti a negozio non deve essere inferiore a ml. 4,20 come pure quella dei laboratori ed uffici pubblici; in casi eccezionali l'Ufficiale Sanitario competente può, con parere formale e limitatamente a negozi e uffici pubblici, autorizzare altezze anche diverse e comunque mai inferiori a ml. 3,40

11. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e di mq. 14,00, compreso cabina armadio, se per due persone.

12. Le stanze adibite a studio o sala di lettura devono avere una superficie minima di mq. 7,50.

13. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 quando confinata, comprendendo in tale superficie l'eventuale angolo cottura.

14. Le stanze da letto, gli studi, le sale di lettura, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

15. L'alloggio monolocale deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone.

16. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati al secondo servizio igienico, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.

17. La dotazione minima del primo servizio igienico-sanitario dell'alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno; la superficie minima da attribuire a tale servizio è di mq. 4,00.

18. Per il secondo servizio igienico è richiesta una superficie minima di mq. 3,00, riducibili a mq. 2,00 nel caso di interventi sull'esistente.

19. Negli immobili destinati ad uffici, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a mq. 2,00.

Art. 118 - Cortili, cavedi, patii

1. Si definisce cortile lo spazio che risulti delimitato da fabbricati lungo il suo perimetro e sia destinato ad illuminare e ventilare i locali abitabili che su questo si affacciano.

2. I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

3. Agli effetti dell'applicazione del presente regolamento, la superficie del cortile si intende al netto di quella delle proiezioni orizzontali di balconi, ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza.

4. Nei cortili coperti o comunque edificati al piano terreno, l'altezza delle pareti si misura dal pavimento del cortile e non dalla copertura.

- 5.** Quando su uno o più lati di un cortile, ha diritto di fabbricare il proprietario confinante, nel computo dell'area del cortile detti lati devono considerarsi come interamente fabbricabili all'altezza media di 10,00 ml.
- 6.** È 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.
- 7.** La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dallo strumento urbanistico vigente e dai piani attuativi dello strumento urbanistico medesimo, nonché dalle norme relative alle distanze tra i fabbricati e tra pareti finestrate di edifici antistanti
- 8.** E' in ogni caso prescritto il rispetto delle norme dell'articolo 9 del D.M. 02.04.1968 n. 1444.
- 9.** Per i cortili da realizzare su confini di altra proprietà devono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.
- 10.** Le ampiezze dei cortili confinanti di costruzioni diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area scoperta che sarebbe sufficiente nel caso in un edificio unico, a condizione che venga conclusa tra i confinanti a loro spese, una convenzione registrata e trascritta; la divisione dei cortili comuni così realizzati potrà essere costituita da una recinzione di altezza non superiore a ml. 1,80.
- 11.** Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
- 12.** Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
- 13.** Le pavimentazioni dei cavedi devono essere munite di sistema di convogliamento e scarico delle acque meteoriche; in tali scarichi è vietato immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
- 14.** Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.
- 15.** E' ammessa la presenza di patii all'interno delle unità immobiliari nei casi in cui:
- a.** siano carenti le condizioni di affaccio verso l'esterno;
 - b.** la presenza del patio eserciti una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffreddamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

Art. 119 - Spazi di cantinato e sotterraneo

- 1.** Gli spazi che si sviluppano al di sotto del livello del terreno o dei marciapiedi esterni all'edificio sono considerati:
- a.** seminterrati nel caso in cui parte dell'altezza interna risulti emergente di almeno 60 cm. rispetto alla quota del marciapiede o del terreno circostante;
 - b.** sotterranei o interrati nel caso in cui i locali siano completamente al di sotto del livello del marciapiede o del terreno circostante.

2. I locali interrati e seminterrati non possono essere destinati ad abitazione, ma utilizzati solo come locali accessori, destinati a usi che non comportino permanenza di persone, fatte salve le normative vigenti per le specifiche destinazioni, quando abbiano i seguenti requisiti:

- a.** altezza interna non inferiore a ml. 2,40;
- b.** protezione dall'umidità;
- c.** rapporti di aeroilluminazione naturale regolamentari ovvero illuminazione artificiale con ricambio meccanico dell'aria o condizionamento idoneo al tipo di attività svolta;
- d.** isolamento termico e acustico conforme alle norme vigenti.

3. Nell'eventualità che il deflusso delle acque reflue fognarie del fabbricato avvenga a quota superiore rispetto a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento dei reflui, completo di tutti gli accorgimenti necessari per evitare inconvenienti di carattere igienico e di reflusso delle acque di scarico. Per i fabbricati plurifamiliari con vano sotterraneo comune è obbligatoria l'installazione di un generatore di corrente per garantire il perfetto funzionamento dell'impianto di sollevamento dei reflui in assenza della normale erogazione di corrente.

Art. 120 - Box e autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alla posizione delle aperture di ventilazione delle stesse.

2. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Sezione III - Requisiti funzionali

Art. 121 - 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.

2. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici.

3. Di norma deve essere previsto uno spazio di disimpegno per dare accesso ai servizi igienici degli alloggi, salvo il caso in cui siano presenti più servizi igienici.

Art. 122 - Smaltimento delle acque

1. E' vietato convogliare direttamente sugli spazi pubblici le acque provenienti da qualsiasi area interna: tali acque devono essere immesse attraverso canali sotterranei, nella fognatura pubblica e qualora questa non esista devono essere smaltite secondo le prescrizioni emanate dal Sindaco di volta in volta, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario.

2. Nel caso della presenza della sola tombinatura stradale per acque bianche, il convogliamento delle acque di rifiuto dovrà avvenire previo passaggio in fossa biologica chiarificatrice le cui dimensioni sono determinate dal Comune, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario. Ove non esistano tombinature di qualsiasi tipo possono essere costruiti sul posto pozzi neri, o possono essere installate fosse prefabbricate sempre che la superficie assorbente sia ritenuta sufficiente dall'Amministrazione Comunale. In caso contrario si deve provvedere alla costruzione di pozzi neri impermeabili da spurgare secondo le

modalità dettate dal Regolamento di Igiene. L'uso di pozzi neri è consentito solo se la loro distanza dalle abitazioni è maggiore o uguale a ml. 10,00.

Art. 123 - Spazi di cottura

1. Sono consentiti spazi di cottura, eventualmente annessi al pranzo-soggiorno, purché comunichino ampiamente con quest'ultimo e siano muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

2. Le cucine e gli spazi di cottura devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

3. Gli alloggi di superficie utile abitabile superiore a 100 mq devono comunque essere dotati di locale cucina e di ripostiglio, anche a soppalco.

Art. 124 - Flessibilità distributiva

Tenendo conto delle possibili trasformazioni delle unità immobiliari nel tempo dovranno essere previste soluzioni distributive che possano consentire sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia l'eventuale redistribuzione degli spazi abitativi.

Art. 125 - Flessibilità impiantistica

In relazione al possibile sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella scelta delle soluzioni tecnologiche da adottare nei singoli interventi edilizi, dovrà essere valutata l'opportunità di realizzare intercapedini verticali o orizzontali facilmente accessibili.

Art. 126 - Accessibilità

Nei fabbricati di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale automatizzato delle persone e delle cose, fatte salve le vigenti prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Sezione IV - Dotazioni impiantistiche

Art. 127 - Rifornimento idrico dei fabbricati per usi civili

1. Possono comprendersi fra gli usi civili tutti i seguenti usi purché derivati da sistemi pubblici di distribuzione dell'acqua: domestico (residenziale), innaffiamento privato, speciale (refrigerazione di edifici), commerciale, comunitario, industriale (per uso potabile degli addetti).

2. Ogni fabbricato residenziale deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia, pari ad un minimo di 90,00 mc. per anno, come indicato nel provvedimento C.I.P. n. 45/1974.

3. Nelle zone prive di acquedotto comunale, essendo gli usi civili prioritari ed insopprimibili, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, ma in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dalla Provincia e comunque dichiarata potabile dagli organi competenti.

4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere realizzati a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere installate apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

5. Al fine di promuovere il risparmio dei consumi idrici, per le nuove costruzioni è consigliata la predisposizione di impianti che utilizzano acqua riciclata per gli sciacquoni dei WC, per i quali è comunque prescritta l'installazione di cassette a doppia mandata.

Art. 128 - Rifornimento idrico dei fabbricati per usi industriali

1. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima e/o l'utilizzo di acqua piovana raccolta in appositi contenitori.

2. Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi della normativa vigente in materia.

3. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, la perforazione del pozzo è soggetta ad autorizzazione della Provincia.

4. Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalle specifiche normative.

Art. 129 - Impianti elettrici

1. In tutte le costruzioni gli impianti elettrici devono essere realizzati nel rispetto della normativa statale e regionale vigente.

2. Tutti i materiali ed apparecchi impiegati devono essere conformi alle norme vigenti e muniti di marchio di qualità rilasciato da istituti autorizzati o comunque costruiti in rispondenza alla regola d'arte e certificati tali dal costruttore; inoltre a seconda della destinazione d'uso dei locali dovranno essere rispettate le normative e prescrizioni specifiche sia nell'esecuzione che nella scelta dei materiali.

3. Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione del certificato di conformità, redatto secondo il modello ministeriale di cui al D.M. 20.02.1992, e degli allegati previsti dall'art. 9 della legge n. 46 del 05.03.1990 e dal relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 06.12.1991, n. 447.

Art. 130 - Impianti di riscaldamento e/o climatizzazione

1. L'esercizio, la manutenzione degli impianti esistenti e i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque sia la destinazione d'uso, sono regolamentati dal capo VI (art. 122 e seg.) del D.P.R. n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione delle norme citate è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia edilizia individuata dall'art. 3 del citato D.P.R. n. 380/2001.

Art. 131 - Allacciamenti alla rete del gas

Per gli allacciamenti alla rete di distribuzione del gas, i singoli utenti dovranno eseguire gli impianti interni secondo le norme in vigore, seguendo in ogni caso le indicazioni specifiche del gestore della rete.

CAPO IV - Realizzazione degli interventi e vigilanza

Sezione I Disciplina delle opere

Questa sezione definisce e disciplina le caratteristiche prestazionali e i requisiti degli edifici sul piano della sicurezza, stabilità, igiene e protezione; individua inoltre le procedure e la normativa che regola l'attuazione dei lavori dall'avvio del cantiere all'ultimazione delle opere.

Art. 132 - Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, 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, previsti dalla normativa vigente in materia.

2. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

Art. 133 - Termine per l'inizio dei lavori

1. I lavori di costruzione devono essere iniziati entro un anno dalla data di emanazione del provvedimento autorizzativo e comunque in conformità con l'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.

2. 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.

3. Ove venga richiesta proroga per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, questa può essere motivatamente accordata in considerazione della entità dei lavori da realizzare, dell'eventuale interesse pubblico rivestito dall'opera e delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive come indicato dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.

4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.

5. Decorso inutilmente il termine fissato per l'inizio dei lavori, l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza del provvedimento autorizzativo; in questo caso il titolare è tenuto a richiedere un nuovo provvedimento per l'intera opera.

Art. 134 - Comunicazione di inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare alla Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune, sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice. La comunicazione fatta dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa costituisce a tutti gli effetti accettazione dell'incarico loro affidato dal titolare del Permesso di costruire.

2. Il committente, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili così delle norme di legge generale e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire.

3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:

- a. prova dell'avvenuto deposito, presso il competente ufficio, della documentazione di cui alla parte II (normativa tecnica per l'edilizia) del DPR 06.06.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- b. se non inviata precedentemente, documentazione inerente il progetto di opere per il contenimento dei consumi energetici (1 copia);
- c. documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere (nei casi previsti dal D.P.C.M. 01.03.1991 (1 copia);
- d. copia della notifica preliminare trasmessa agli organi di vigilanza territorialmente competente ai sensi dell'art. 11, comma 1, lettera a, dal D.L. 494/96 come modificato dal D.L. 528/99. La copia deve essere accompagnata dalla prova di avvenuta presentazione;
- e. quant'altro eventualmente richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

4. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori comporta, a carico del titolare del permesso di costruire, l'applicazione di una sanzione pari al 50% dell'importo versato relativo ai diritti di segreteria, e comunque non inferiore a €. 150,00 se tardiva non oltre i 10 gg. e non inferiore a €. 500,00 se tardiva oltre i 10 gg.

Art. 135 - Richiesta e consegna punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare di concessione edilizia è tenuto a richiedere agli uffici comunali preposti l'indicazione dei "punti fissi" di linea e di livello cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.

2. La consegna dei punti fissi viene effettuata dai tecnici comunali incaricati attraverso sopralluogo concordato con il concessionario, che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi per consentire le operazioni necessarie.

3. Delle operazioni suddette è redatto apposito verbale che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto.

Art. 136 - Verifiche e visite tecniche in corso d'opera

1. Il titolare dell'autorizzazione o concessione, oltre a dare l'avviso di cui all'art. 136 deve successivamente richiedere ai competenti uffici comunali ovvero allo sportello unico, le seguenti visite ordinarie:

- la prima quando si è ultimata la costruzione delle strutture in sottosuolo (fino a quota 0.00) e realizzata la platea delle fondazioni almeno per il 70%;
- la seconda da compiere a copertura tetto ultimata per almeno il 70%;
- la terza da compiere ad intervento ultimato per le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso (agibilità-abitabilità).

In caso di interventi in più lotti od edifici separati, le domande dovranno essere presentate in riferimento a ciascun lotto o edificio.

2. L'ufficio tecnico dovrà svolgere i sopralluoghi entro 15 gg. dalla domanda ed il titolare dell'autorizzazione o concessione non è tenuto all'interruzione dei lavori.

3. L'Amministrazione Comunale ha comunque, in qualsiasi momento, facoltà di compiere visite straordinarie per la verifica di rispondenza dell'intervento al progetto approvato.

4. In occasione delle visite di cui sopra l'Amministrazione Comunale controlla in corso d'opera la conformità dei lavori agli elaborati grafici allegati quali parti integranti della concessione e alle successive ed eventuali varianti e ne rilascerà attestato ovvero provvederà alle azioni conseguenti ad anomalie, difformità o abusi riscontrati.

5. La mancata visita non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento sia delle modalità esecutive fissate nell'autorizzazione o concessione.

6. Copie delle richieste di visite ordinarie, debitamente protocollate, devono essere allegate alla documentazione obbligatoria per la richiesta di agibilità.

Art. 137 - Disciplina del cantiere

1. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

2. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di Permesso di Costruire o autorizzazione.

3. Nessun materiale può essere depositato o lavorazioni possono avvenire al di fuori della recinzione del cantiere.

4. I mezzi e le modalità utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; la proprietà, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi rispondono in solido delle violazioni alle disposizioni.

5. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14.08.1996 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 della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;

b. nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;

c. i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;

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 all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

6. Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Art. 138 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda ai competenti uffici ed ottenere l'autorizzazione. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di Permesso di Costruire o autorizzazione.
2. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno ml. 2,00 e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Art. 139 - Sicurezza del cantiere

1. 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
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

Art. 140 - Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad atto autorizzativo.
4. Il rilascio del permesso per l'intervento di demolizione è subordinato:
 - a. alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b. all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c. all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d. all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e. all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso
6. La richiesta di demolizione relativa ad edifici artigianali e produttivi, dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, 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.
7. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.
8. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri. E' fatto divieto di accumulare materiali quando vi sia pericolo d'incendio o pregiudizio per l'igiene e la sanità pubblica.
9. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di costruzioni o impianti presenti nelle vicinanze.
10. Gli scavi non devono recare disturbo al normale utilizzo degli spazi pubblici circostanti.
11. Ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta specifica autorizzazione.

Art. 141 - Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.

2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

3. I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di discarica pubblica o in altri luoghi, nel rispetto delle normative vigenti al riguardo ed alle eventuali prescrizioni di regolamenti comunali se esistenti.

Art. 142 - Rinvenimenti di interesse archeologico, storico o artistico

1. Il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha effettuato la Denuncia di Inizio Attività qualora, nella fase di esecuzione dei lavori, venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico deve immediatamente informarne la competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra entro i 15 giorni successivi.

2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Sezione II - Disposizioni per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Art. 143 - Campo di applicazione

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. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o 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.

Art. 144 - Accesso alla copertura

1. 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 $\geq 0,70$ ml. e altezza $\geq 1,20$ ml.; 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 $\geq 0,50$ mq.;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ ml.; nelle vecchie costruzioni essa può essere ridotta a 0,65 ml. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare, il diametro deve essere $\geq 0,80$ ml.
- 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.

Art. 145 - Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

1. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.
2. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (per esempio scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc...) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione in sicurezza.
3. 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.
4. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (per esempio ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

Art. 146 - Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali e agricoli

1. 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 (per esempio 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.
2. Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.
3. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

Art. 147 - Dispositivi di ancoraggio

1. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.
2. 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.
3. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
4. 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.

5. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.05.1998 "Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

Art. 148 - Soluzioni adottate

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruire che nel caso di Denuncia di inizio attività edilizia.

Art. 149 - Attestazione a lavori ultimati

1. 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.

2. Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

Art. 150 - Edifici con estese superfici vetrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (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.

Art. 151 - Informazioni

1. In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (per esempio cinture di sicurezza).

2. 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 o 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.

3. 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 (vedi punto 4).

4. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di un'azienda ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

Art. 152 - Fascicolo dell'opera

1. 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.

2. 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.
3. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta 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...).
4. Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Sezione III - Ultimazione dei lavori

Art. 153 - Ultimazione dei lavori

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal permesso di costruire e comunicata all'Amministrazione Comunale entro 15 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto e dal Direttore dei Lavori.
2. In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo e la scheda prevista dal D.P.R. n. 380/2001.
3. In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita specifica asseverazione a firma del tecnico direttore dei lavori, circa:
 - . la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge 10/1991 e del D.Lgs 192/2006;
 - . certificazione energetica dell'edificio.Lo Sportello Unico per l'edilizia potrà richiedere la consegna della suddetta documentazione su supporto informatico.
4. Il titolare del permesso di costruire è tenuto a presentare allo Sportello Unico per l'edilizia, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta Regionale.
5. I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano raggiunte tutte le condizioni necessarie per poter richiedere il certificato di agibilità; l'eventuale diniego al rilascio del certificato, fa venir meno tale presunzione.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.

Art. 154 - Interventi non ultimati

1. Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integrità, ivi comprese le sistemazioni esterne e le opere di inserimento del verde previsto.

2. Ove l'opera oggetto di permesso di costruire non risulti ultimata o agibile entro il termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della parte residua è classificato in analogia con l'intervento originario.
3. Nel caso in cui l'intervento non ultimato sia di nuova costruzione e le opere relative risultino finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.
4. E' possibile la realizzazione di tinteggiature esterne entro i 12 mesi successivi alla fine dei lavori, previo versamento di un deposito cauzionale pari al 40% del valore delle opere da ultimare, con un minimo di 500 €.; in caso di mancata ultimazione dei lavori di tinteggiatura entro il termine sopra stabilito, il Sindaco provvederà all'ordinanza di ultimazione, trattenendo come penale l'intera cauzione versata.

Art. 155 - Agibilità

1. Nessun fabbricato può essere occupato senza che venga rilasciato dal Comune il relativo Certificato di Agibilità.
2. Tale atto attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, ricostruzioni e sopraelevazioni, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano stati eseguiti interventi che possano avere influito sulle condizioni di cui al comma precedente, non possono essere abitati o in qualsiasi modo utilizzati senza essere dotati del Certificato di Agibilità.
4. Lo stesso Certificato è prescritto anche nel caso di cambio della destinazione d'uso del fabbricato o parte di esso rispetto all'uso autorizzato.
5. Il soggetto titolare del permesso di costruire od il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori od aventi causa, sono tenuti a richiedere il certificato di agibilità entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

CAPO VI - Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Art. 156 - 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.
2. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc...) che nella descrizione dei materiali impiegati.
3. 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.

4. Tutti gli elaborati cartacei devono essere 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).

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Art. 157 - Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione 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 del manufatto nel contesto urbano o extra-urbano, 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 (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- a. orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- b. presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- c. alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
- d. presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso;
- e. presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc...) e relative servitù;
- f. rilievo fotografico a colori 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, 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 forte impatto 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, in numero di almeno 2 (ortogonali fra loro) di cui almeno una intercettante le rampe delle scale.
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

Art. 158 - 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 minimo di 3 copie, alla domanda di permesso di costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a. estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;
 - b. estratto di mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c. tavola grafica in scala 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 1:100 (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. 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 di edifici esistenti in scala 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. Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
 - f. tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 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, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una plani-

metria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc...);

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 1:50.

3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di permesso di costruire, per interventi di ristrutturazione edilizia, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

a. stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;

b. mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;

c. tavola grafica di progetto quotata, in scala 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. 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;

d. tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 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. In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

e. tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 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;

f. per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

g. 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 1:50.

Art. 159 - Modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e aree annesse

I progetti delle opere viabilistiche e i progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali sono realizzati in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente con particolare riguardo a quanto prescritto dal R.R. 24.04.2006 n. 7 "Norme tecniche per la costruzione delle strade" e dalla D.G.R. 27.09.2006 n. 8/3219 "Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art. 4, r.r. 24.04.2006 n. 7"; le modalità di compilazione dei progetti delle suddette opere devono rispettare quanto indicato dal suddetto R.R. 24.04.2006 n. 7, art. 7.

Sezione IV - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo**Art. 160 - 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 planivolumetrici 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 illuminotecnica, 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 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:

- 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;
- c. di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- d. di conformità degli scarichi civili o industriali;
- e. di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- h. di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE**CAPO I - Durata del regolamento edilizio****Art. 161 - 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 L.R. 12/05 e s.m.i.

Art. 162 - 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. 12/05 e s.m.i.
3. Le norme del presente regolamento sono immediatamente applicabili.
4. Le eventuali disposizioni contenute in altri regolamenti del Comune, in contrasto con il presente regolamento edilizio, s'intendono abrogate.

CAPO II - Rapporti tra regolamento edilizio e norme urbanistiche comunali**Art. 163 - Rapporti tra il regolamento edilizio e la normativa urbanistica comunale**

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alla normativa urbanistica del Comune e viceversa.
2. In particolare il Regolamento Edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

ALLEGATO 1**NORME PER LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO VERDE ESISTENTE E DI NUOVA FORMAZIONE**

Le presenti norme si applicano in tutto il territorio comunale e costituiscono lo strumento contenente le norme generali per la gestione e la manutenzione del patrimonio del verde esistente e di nuova formazione.

Art. 1 - Campo di applicazione

1. Il presente regolamento si applica a tutte le aree pubbliche, di proprietà o di pubblico accesso, che siano destinate dallo strumento urbanistico generale a verde o ad aree di pertinenza di opere di urbanizzazione.
2. Le norme del presente regolamento hanno valore di indicazione generale anche per le aree private per una riqualificazione del paesaggio locale.
3. Le norme del successivo articolo 3 sono vincolanti a prescindere dal tipo di proprietà.

Art. 2 - Distanze per la piantumazione di alberi

1. È proibito piantare pioppi a distanza inferiore a ml. 10,00 da ciascun confine di proprietà, nel caso di colture intensive, intendendo per tale definizione quegli impianti colturali che si estendano per una superficie uguale o maggiore a mq. 10.000, comprensivi di eventuali capezzagne e strade di accesso. La stessa norma si applica per impianti colturali intensivi di piante pregiate d'alto fusto, di superficie uguale o maggiore a mq. 5.000,00.
2. Non sono soggette a tali disposizioni i filari adiacenti a canali, fossi, scoli e capezzagne e le aree di pertinenza delle costruzioni, che non superino le dimensioni sopracitate. Per questi casi valgono le norme di Codice Civile.
3. Per altri tipi di essenze, non comprese nel precedente comma, valgono le norme previste dal Codice Civile.
4. Le norme del presente articolo prevalgono su Regolamenti o Disposizioni locali, esistenti, che si ritengono abrogate.

Art. 3 - Rilevamenti

1. È istituito un catasto del patrimonio arboreo con apposita schedatura analitica e catalogazione delle specie con criteri di tipologia e di uso.
2. Le piante che, a seguito di studi e rilevazioni anche sulla base dei dati regionali e provinciali, saranno considerate di elevato pregio naturalistico, per le loro dimensioni, per la specie arborea per il valore storico e monumentale e per particolari caratteristiche ambientali, saranno incluse in un elenco approvato dal Consiglio Comunale. Esse saranno soggette alla massima tutela e quindi non ne sarà consentito l'abbattimento.

Art. 4 - vigilanza, controllo e gestione

1. È competenza dell'Ufficio Lavori Pubblici, con l'impiego di personale preparato alle discipline botaniche ed agronomiche, la verifica di tutte le opere di manutenzione del patrimonio vegetale. In oc-

casione di appalto di opere verdi, dovrà essere predisposto uno specifico capitolato d'appalto speciale; in occasione di nuovi impianti dovranno essere esplicitate le disposizioni per la presentazione del progetto esecutivo firmato da un tecnico specialista (architetto paesaggista e dottore agronomo).

2. È opportuno prevedere la possibilità di gruppi di privati cittadini che costituiscano forme associative regolate da apposite convenzioni con l'Ente Pubblico per la gestione e per interventi diretti in nuovi impianti di aree destinate a verde.

3. Il verde privato è a carico del proprietario che dovrà, per quanto possibile, attenersi alle indicazioni del seguente regolamento.

4. Per la gestione del patrimonio vegetale comunale le opere da effettuare dovranno rientrare in uno specifico capitolo, differenziando le stesse in opere di manutenzione ordinaria ed opere di manutenzione straordinaria a seconda delle tipologia di verde in esame.

Art. 5 - Manutenzione ordinaria

1. Si intende per manutenzione ordinaria tutte le operazioni da eseguire periodicamente indispensabili per il patrimonio:

. Irrigazioni:

ogni struttura vegetale deve essere valutata per la problematica di approvvigionamento idrico, in funzione dell'evapotraspirazione, del volume di terra esplorato, della competizione radicale del costipamento del suolo. Dovrà essere programmato il volume di adacquamento in funzione della piovosità, dell'età della pianta ed il numero di interventi nel tempo; non saranno ammessi progetti o piantumazioni di materiale vegetale senza indicare le irrigazioni di soccorso e di mantenimento.

. Concimazioni:

Il piano di concimazione dovrà essere affrontato con le analisi del suolo, con apporti gradualmente di azoto, con indicazione dell'elemento più idoneo. Concimazioni specifiche aggiuntive fogliari o con microelementi dovranno essere valutate da un tecnico specialista. Per i tappeti erbosi dovranno essere studiate le tipologie di utilizzo dei fertilizzanti a lenta cessione. In linea generale data la scarsa dotazione della sostanza organica in ambiente urbano e considerando gli effetti benefici degli ammendati, sono da prediligere le concimazioni organiche.

. Potature arbustive:

Sono ordinarie quelle di ritorno per la rifioritura e di contenimento da eseguirsi in primavera a seconda della presenza e della distribuzione sui rami delle gemme a legno, a fiore o miste.

. Taglio tappeti erbosi:

Il taglio dei tappeti erbosi dovrà essere valutato annualmente: il numero dei tagli e la loro epoca di esecuzione dovrà essere correlato al tipo di tappeto erboso ed al suo utilizzo (da 3 ai 15 tagli annuali, ai tagli settimanali di alcuni campi sportivi), all'attrezzatura utilizzata per il taglio e la presenza o meno di irrigazione; in caso di appalto di tale operazione dovranno essere evidenziati nel capitolato speciale le condizioni di taglio, le modalità di raccolta del materiale di risulta, le cadenze e l'altezza media di taglio, nonché il grado di compattezza e di copertura del manto erboso.

Art. 6 - Manutenzione straordinaria

1. Si intende per manutenzione straordinaria tutti gli interventi non periodici di carattere di eccezionalità o che si rendono indispensabili saltuariamente nel tempo; è fatto obbligo nei capitolati speciali di appalto evidenziare la motivazione dell'intervento di manutenzione straordinaria senza che questo ricada in quella ordinaria. Potature Tutte le potature dovranno essere eseguite da personale che dovrà dimostrare di essere qualificato, con sufficienti cognizioni botaniche fisiologiche ed ecologiche, il direttore dei lavori dovrà sovrintendere alla regolare esecuzione; nell'ambito del capitolato saranno previste le sanzioni in caso di danni inflitti alle piante, proporzionalmente al valore degli esemplari stessi

2. Nell'ambito del progetto ogni potatura dovrà essere descritta a seconda della sua tipologia di formazione, di contenimento, di mantenimento, di risanamento.

3. In linea generale le potature verranno effettuate solo se necessarie in conformità al portamento naturale della pianta, rispettando il collare corticale del ramo (CCR) disinfettando gli attrezzi, prevedendo interventi drastici solo per motivi di conservazione di staticità: un intervento errato di potatura comporta notevoli danni, di debolezza di malattie con notevoli costi successivi, al punto che a volte è preferibile eliminare le piante e sostituirle.

Art. 7 - Abbattimenti

Sono da effettuarsi in caso di sicurezza di stabilità della pianta e non la presenza di malattie con una invasione di almeno 1/5 dell'altezza del tronco, da eseguirsi nei periodi freddi e/o asciutti, con asportazione e/o disinfezione della ceppaia. L'impianto di nuove piante nello stesso sito non potrà avvenire con presenza di patogeni o con residui ancora in decomposizione.

Art. 8 - Messa a dimora delle essenze

1. Distanze: le distanze di impianto tra alberi devono considerare la specie in esame e la futura crescita della chioma e dell'apparato radicale con una sovrapposizione massima di 1/3 dell'intera estensione.

2. L'asse delle alberature dovrà essere distante almeno 6,00 ml. dagli edifici ed almeno a 5,00 ml. dal ciglio del marciapiede.

3. In prossimità degli incroci le alberature dovranno rispettare ml. 25,00 di arretramento ed assicurare le esigenze dei passi carrai.

4. Per le restanti casistiche delle distanze a seconda della classificazione delle strade, si rimanda tale materia, alle prescrizioni del Nuovo Codice Stradale.

5. L'ancoraggio avverrà con minimo un palo tutore, sano e trattato, con legature non strette, lasciando una giusta flessibilità del tronco. Vengono distinte le piante a radice nuda, che non dovranno subire disidratazioni e piante in pane di terra, zollate la precedente primavera con segni di apparato radicale, nuovo e folto. Le buche di 80x80x80 per arboree e 40x40x40 per arbustive, dovranno essere dotate di sostanza organica, concimate e drenate e con pareti non compattate; l'irrigazione di soccorso per l'intero attecchimento è obbligatoria. All'interno del capitolato speciale di appalto a seconda dell'entità dell'impianto vegetale, dovranno essere sempre indicate le modalità di garanzie e le penalità sulla percentuale e la durata dell'attecchimento.

Art. 9 - Difesa delle piante

1. Dopo la piantumazione dovranno essere previsti interventi per impedire danni diretti alle piante; nei parcheggi ed in presenza di passaggio automobilistico o stradale le misure di protezione saranno inserite fino allo sviluppo della piante. Misure di protezione della corteccia e dei rami dovranno essere previste in altri lavori in cantiere, così come negli scavi dovranno essere mantenute le dovute distanze dall'apparato radicale non inferiore a ml. 2,5 per alberi di media grandezza. In generale dovrà essere informato il direttore dei lavori sui potenziali danni al patrimonio vegetale in occasione di vari lavori, prevedendo un diretto risarcimento dei danni se prima non sono state concesse deroghe dall'Amministrazione Comunale.

2. I trattamenti fitosanitari saranno orientati alla profilassi, dalla scelta delle piante idonee al sito di impianto, alla migliore tecnica colturale; saranno ammessi trattamenti fitoiatrici razionali e specifici con

prodotti ammessi dalla legge e registrati per ambienti urbani, con mezzi idonei e sotto controllo di un esperto fitopatologo.

Art. 10 - Scelta del materiale vegetale

Il materiale vegetale dovrà corrispondere ai requisiti descrittivi del progetto esecutivo e dovrà essere sano e vigoroso; la scelta è il risultato della precedente analisi del sito e delle sue caratteristiche nonché della conoscenza eco biologiche della pianta nei suoi requisiti di resistenza, rusticità, dell'apparato radicale e dell'habitat vegetativo della zona climatica e microclimatica. In tutti i progetti di nuovi impianti sono da prediligere per l'80% piante autoctone o naturalizzate; in impianti specifici urbani e con materiale arbustivo ed erbaceo saranno ammesse deroghe, purché siano descritte ed analizzate da parte del progettista le caratteristiche botaniche delle specie prescelte in accordo con l'Amministrazione.

Art. 11 - Impianti sportivi

La formazione e la manutenzione dei tappeti erbosi e di altro materiale vegetale dovranno essere differenziati a seconda del tipo di attività agonistica o meno presente, distinguendo in un piano progettuale gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria. Ogni progetto per opere di impiantistica dovrà corrispondere ai requisiti delle norme specifiche e dovrà essere firmato da un tecnico specialista (architetto e dottore agronomo); i capitolati di appalto dovranno essere integrati durante gli anni della gestione e della manutenzione a seconda delle richieste di fruizione dell'Amministrazione.

Art. 12 - Pianificazione del verde

Nella pianificazione urbanistica e nell'assetto viario dovranno essere considerate le integrazioni con materiale vegetale, così come le zone destinate a parcheggi, alla raccolta dei rifiuti, ai percorsi pedonali visitabili e di sosta, alle piste ciclabili con i relativi requisiti previsti nella classificazione di cui al presente Regolamento. Nell'ambito delle attività culturali e scolastiche verranno incentivate le iniziative volta ad aumentare la conoscenza del patrimonio vegetale cittadino e territoriale.

Art. 13 - Divieti

È vietato abbattere, salvo nulla-osta comunale, distruggere parti, tagliare radici, danneggiare e sostituire tutte le piante censite e presenti sul territorio comunale di pubblica proprietà o di pubblica concessione. E' vietato utilizzare per altri scopi (depositi di sostanze, abbandono di rifiuti, passaggio e permanenza con veicoli), le aree a verde definite tali per destinazione d'uso, che non siano quelli previsti dalla fruizione specifica dell'area determinata dall'Amministrazione.

ALLEGATO 2**RIFERIMENTI NORMATIVI**

I presenti allegati normativi sono inseriti riferendosi al momento della redazione del presente Regolamento Edilizio al fine di facilitare l'attività amministrativa dell'Ufficio tecnico e sono aggiornati al variare della stessa normativa.

Attività edilizia Libera - 1) Estratto del D.P.R. n. 380/2001 art. 6**Art. 6 (L) - Attività edilizia libera**

(Legge 28.01.1977 n. 10, art. 9, lett. c); legge 09.01.1989 n. 13, art. 7, commi 1 e 2; D.L. 23.01.1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito in legge 25.03.1982, n. 94. (articolo così sostituito dall'art. 5 della legge n. 73 del 2010)

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.lgs 22.01.2004 n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a. gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola (ai sensi dell'art. 17 del D.lgs n. 128/2006 « L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc. è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001»)

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

- a. gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni;
- c. le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d. i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 02.04.1968 n. 1444;
- e. le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi

di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'art. 34-quinquies, comma 2, lett. b) D.L. 10.01.06 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 09.03.06 n. 80.

6. Le regioni a statuto ordinario:

a. possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;

b. possono individuare ulteriori interventi edilizi, tra quelli indicati nel comma 2, per i quali è fatto obbligo all'interessato di trasmettere la relazione tecnica di cui al comma 4;

c. possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica di cui al comma 4, nel rispetto di quello minimo fissato dal medesimo comma.

7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258,00 €. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'art. 2 del regolamento di cui al D.P.R. 12.01.1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni.

Opere soggette a titolo abilitativo

2) Estratto del D.G.R. n. 8/10622 del 25.11.2009 Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) – Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti

4 - Iter autorizzativo

4.1 Ambito di applicazione

Fatto salvo quanto previsto dai successivi punti 4.2 e 4.3, la costruzione e l'esercizio, ivi inclusi gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonte rinnovabile nonché le relative opere ed infrastrutture connesse degli impianti, come indicato nel punto 2.1, sono soggetti al procedimento di Autorizzazione Unica. Le disposizioni dell'art. 12, commi 1, 2, 3, 4 e 6, del d.lgs. 387/2003 si applicano alla costruzione ed esercizio di centrali ibride, inclusi gli impianti di co-combustione, di potenza termica inferiore a 300 MW, qualora il produttore fornisca documentazione atta a dimostrare che la producibilità imputabile di cui all'art. 2, comma 1, lett. g) del medesimo D.lgs. 387/2003, per il quinquennio successivo alla data

prevista di entrata in esercizio dell'impianto sia superiore al 50% della producibilità complessiva di energia elettrica della centrale.

La costruzione e l'esercizio degli impianti alimentati anche parzialmente da rifiuti ed aventi le caratteristiche di cui al paragrafo 4.2 del presente documento, sono comunque soggetti all'autorizzazione unica di cui al punto 4.4, anche qualora abbiano capacità di generazione inferiore alle soglie di cui alla tabella A allegata al D.lgs. 387/2003, come introdotta dall'art. 2, comma 161, della legge 244/2007.

4.2 Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività

Non è necessario l'avvio del procedimento di Autorizzazione Unica e sono soggetti alla disciplina di Denuncia di Inizio Attività di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 gli impianti di potenza inferiore alla soglia indicata nella Tabella seguente:

. Fonte Soglie

- Eolica 60 kW
- Solare fotovoltaico 20 kW
- Biomasse 200 kW
- Gas di scarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas 250 kW

Tabella 2 – Impianti esclusi dall'autorizzazione unica (sottosoglia)

Ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.lgs. 387/2003 con decreto interministeriale potranno essere stabilite maggiori soglie di capacità di generazione rispetto a quelle indicate nella tabella.

Per capacità di generazione dell'impianto si intende la potenza attiva nominale dell'impianto, determinata come somma delle potenze attive nominali dei generatori che costituiscono l'impianto. La potenza attiva nominale di un generatore è la massima potenza attiva determinata moltiplicando la potenza apparente nominale per il fattore di potenza nominale, entrambi riportati sui dati di targa del generatore medesimo. Nel caso in cui per la realizzazione dell'impianto rientrante tra le tipologie e le soglie di cui alla tabella 2 occorra acquisire altri atti di autorizzazione, valutazione, pareri, assensi espressi o di silenzio assenso comunque denominati, gli stessi sono acquisiti e allegati alla DIA, salvo che il Comune provveda direttamente per gli atti di sua competenza. La DIA non si applica nel caso in cui l'impianto sia alimentato anche solo parzialmente con rifiuti nel qual caso resta fatta salva la procedura di autorizzazione di cui all'art. 208 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. che oltre a ricomprendere il permesso di costruire, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità urgenza ed indifferibilità dei lavori.

4.3 Interventi in regime di installazione libera non soggetti a Denuncia di Inizio Attività

Sono assimilati ad interventi di manutenzione ordinaria per la realizzazione dei quali **"è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune"**, e per i quali non vi è la necessità di acquisire preventivamente alcun atto di autorizzazione, valutazione, parere, assenso espresso o di silenzio assenso comunque denominato da rilasciarsi qualsivoglia amministrazione pubblica per la loro installazione, gli interventi di cui all'art. 11, comma 3, del D.lgs 30.05.2008, n. 115, ovvero:

a. L'installazione di impianti eolici costituiti da singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro.

b. L'installazione di impianti solari (fotovoltaici e termici) nei limiti previsti dalla norma citata, e cioè:

1. aderenti o integrati ai tetti esistenti;
2. con la stessa inclinazione e orientamento della falda esistente;
3. senza modificare la sagoma dell'edificio;
4. non eccedenti la superficie delle falde del tetto.

La sola comunicazione preventiva non è invece sufficiente nei casi di cui all'art. 3, comma 3, lett. a) del D.lgs. 192/2005 ("Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico dell'edilizia"). Tale disposizione statuisce che "sono escluse dall'ambito di applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici e di impianti:

c. gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del D.lgs 22.01.2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o

aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici". Precisamente, l'art. 136, comma 1, lett. b) e c) D.lgs. n. 42/2004 individua come "immobili ed aree di notevole interesse pubblico":

a) [...];

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte Seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) [...]"

Pertanto nei casi di cui sopra per l'installazione degli impianti di cui ai precedenti punti 4.3. a) e b) viene prevista procedura amministrativa della Denuncia di Inizio Attività di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 ovvero, nel caso la potenza ecceda i limiti della tabella 2 si dovrà procedere all'avvio del procedimento di Autorizzazione Unica.

Ai sensi dell'art. 27, comma 20, della legge 99/2009, l'installazione e l'esercizio di unità di microgenerazione di potenza non superiore a 50 kW, così come definite dall'art. 2, comma 1, lettera e), del D.lgs 08.02.2007 n. 20, sono assoggettati alla "sola comunicazione" da presentare alla autorità competente ai sensi del D.P.R. 380/2001.

Procedimento semplificato di Autorizzazione paesaggistica

1) D.P.R. 09.07.2010, n. 139 - Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del D.lgs 22.01.2004, n. 42, e successive modificazioni

Art. 1 - Interventi di lieve entità soggetti ad autorizzazione semplificata

1. Sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 146, comma 9, del D.lgs 22.01.2004, n. 42, e successive modificazioni, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, di seguito denominato «Codice», gli interventi di lieve entità, da realizzarsi su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela della parte III del Codice, sempre che comportino un'alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, indicati nell'elenco di cui all'allegato I che forma parte integrante del presente regolamento.

2. Con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con i Ministri dello sviluppo economico, dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza unificata, potranno essere apportate specificazioni e rettificazioni all'elenco di cui al comma 1, fondate su conoscenze, esigenze e motivazioni di natura tecnica.

Art. 2 - Semplificazione documentale

1. L'istanza presentata ai fini del rilascio dell'autorizzazione semplificata è corredata da una relazione paesaggistica semplificata, redatta secondo il modello di scheda di cui al comma 2 da un tecnico abilitato, nella quale sono indicate le fonti normative o provvedimentali della disciplina paesaggistica, è descritto lo stato attuale dell'area interessata dall'intervento, è attestata la conformità del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici, e esistenti, ovvero documentata la compatibilità con i valori paesaggistici e sono indicate le eventuali misure di inserimento paesaggistico previste. Nella relazione il tecnico abilitato attesta altresì la conformità del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia. Laddove l'autorità preposta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non coincida con quella competente in materia urbanistica ed edilizia, l'istanza è corredata dall'attestazione del Comune territorialmente competente di conformità dell'intervento alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie o, in caso di intervento soggetto a dichiarazione di inizio attività, dalle asseverazioni di cui all'art. 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

2. Alle autorizzazioni semplificate non si applicano le disposizioni del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 12.12.2005, recante individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 31 gennaio 2006, n. 25, ad eccezione della «Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata», allegata al decreto stesso. Mediante convenzioni stipulate tra il Ministero per i beni e le attività culturali e le regioni, possono essere concordate ulteriori semplificazioni della documentazione da presentarsi ai fini del presente comma.

3. La presentazione della domanda di autorizzazione e la trasmissione dei documenti a corredo è effettuata, ove possibile, in via telematica, agli effetti dell'art. 45 del D.lgs 07.03.2005 n. 82, e successive modificazioni, recante Codice dell'amministrazione digitale. Ove l'istanza paesaggistica sia riferita ad interventi per i quali si applicano i procedimenti di cui all'art. 38, comma 3, del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, la presentazione della domanda e della relativa documentazione avviene per il tramite dello sportello unico per le attività produttive, se istituito.

Art. 3 - Termini per la conclusione del procedimento

1. Il procedimento autorizzatorio semplificato si conclude con un provvedimento espresso entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della domanda.

2. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, entro trenta giorni dal ricevimento della domanda, corredata della documentazione prescritta, effettua gli accertamenti e le valutazioni istruttorie e adotta, quando ne ricorrano i presupposti, il provvedimento negativo di conclusione anticipata del procedimento di cui all'art. 4, comma 2.

Art. 4 - Semplificazioni procedurali

1. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, ricevuta la domanda, verifica preliminarmente se l'intervento progettato non sia esonerato dall'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 149 del Codice, oppure se sia assoggettato al regime ordinario, di cui all'art. 146 del Codice. In tali casi, rispettivamente, comunica al richiedente che l'intervento non è soggetto ad autorizzazione o richiede le necessarie integrazioni ai fini del rilascio dell'autorizzazione ordinaria. Ove l'intervento richiesto sia assoggettato ad autorizzazione semplificata comunica all'interessato l'avvio del procedimento. Con la medesima comunicazione richiede all'interessato, ove occorrono, un'unica volta, i documenti e i chiarimenti indispensabili, che sono presentati o inviati in via telematica entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Il procedimento resta sospeso fino alla ricezione della documentazione integrativa richiesta. Decorso inutilmente il suddetto termine, l'amministrazione conclude comunque il procedimento.

2. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, entro il termine di cui al comma 2 dell'art. 3, verifica preliminarmente, ove ne abbia la competenza, la conformità dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica ed edilizia. Nel caso in cui non sia competente, verifica l'attestazione di conformità urbanistica rilasciata dal Comune nel cui territorio è localizzato l'intervento o l'asserazione prescritta in caso di intervento sottoposto a denuncia di inizio di attività, già presentate all'atto della domanda. In caso di non conformità dell'intervento progettato alla disciplina urbanistica ed edilizia, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione dichiara l'improcedibilità della domanda di autorizzazione paesaggistica, dandone immediata comunicazione al richiedente.

3. In caso di esito positivo della verifica di conformità urbanistica ed edilizia di cui al comma 2, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione valuta la conformità dell'intervento alle specifiche

prescrizioni d'uso contenute nel piano paesaggistico o nella dichiarazione di pubblico interesse o nel provvedimento di integrazione del vincolo, ovvero la sua compatibilità con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento.

4. Nel caso in cui la valutazione di cui al comma 3 sia negativa, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione invia comunicazione all'interessato ai sensi dell'art. 10-bis legge 07. 08.1990 n. 241, e successive modificazioni, assegnando un termine di dieci giorni, dal ricevimento della stessa, per la presentazione di eventuali osservazioni. La comunicazione sospende il termine per la conclusione del procedimento. Ove, esaminate le osservazioni, persistano i motivi ostativi all'accoglimento, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione rigetta motivatamente la domanda entro i successivi 10 giorni.

5. In caso di rigetto della domanda l'interessato, entro venti giorni dalla ricezione del provvedimento di rigetto, può chiedere al soprintendente, con istanza motivata e corredata della documentazione, di pronunciarsi sulla domanda di autorizzazione paesaggistica semplificata. Copia dell'istanza è contestualmente inviata all'amministrazione che ha adottato il provvedimento negativo, la quale, entro dieci giorni dal ricevimento, può inviare le proprie deduzioni al soprintendente. Ricevuta l'istanza, il soprintendente, entro i successivi trenta giorni, verifica la conformità dell'intervento progettato alle prescrizioni d'uso del bene paesaggistico ovvero la sua compatibilità paesaggistica e decide in via definitiva, rilasciando o negando l'autorizzazione. Copia del provvedimento è inviata all'amministrazione che si è pronunciata in senso negativo.

6. In caso di valutazione positiva della conformità ovvero della compatibilità paesaggistica dell'intervento, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione provvede immediatamente e, comunque, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della domanda a trasmettere alla soprintendenza, unitamente alla domanda ed alla documentazione in suo possesso, una motivata proposta di accoglimento della domanda stessa. Se anche la valutazione del soprintendente è positiva, questi esprime il suo parere vincolante favorevole entro il termine di venticinque giorni dalla ricezione della domanda, della documentazione e della proposta, dandone immediata comunicazione, ove possibile per via telematica, all'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione. In caso di mancata espressione del parere vincolante entro il termine sopra indicato l'amministrazione competente ne prescinde e rilascia l'autorizzazione, senza indire la conferenza di servizi di cui all'art. 146, comma 9, del Codice.

7. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione adotta il provvedimento conforme al parere vincolante favorevole nei cinque giorni successivi alla ricezione del parere stesso e ne dà immediata comunicazione al richiedente ed alla soprintendenza. Ove ne abbia la competenza l'amministrazione rilascia contestualmente, se prescritto e ove possibile, anche il titolo legittimante le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste nel progetto. L'obbligo di motivazione è assolto anche mediante rinvio ed allegazione del parere della soprintendenza.

8. In caso di valutazione negativa della proposta ricevuta dall'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente adotta, entro venticinque giorni dal ricevimento della proposta stessa, il provvedimento di rigetto dell'istanza, previa comunicazione all'interessato dei motivi che ostano all'accoglimento. Nel provvedimento il soprintendente espone puntualmente i motivi di rigetto dell'istanza e di non accoglibilità delle osservazioni eventualmente presentate dall'interessato. Il provvedimento di rigetto è immediatamente comunicato all'amministrazione competente ed all'interessato. In caso di parere obbligatorio e non vincolante del soprintendente, ai sensi del comma 10, il provvedimento di rigetto è adottato dall'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione.

9. Decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 3 senza che l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione o la soprintendenza abbia comunicato la propria determinazione conclusiva sull'istanza presentata, si applicano gli artt. 2, comma 8, e 2-bis della legge 07.08.1990 n. 241, e successive modificazioni, in materia di conclusione del procedimento.

10. Il parere del soprintendente è obbligatorio e non vincolante quando l'area interessata dall'intervento di lieve entità sia assoggettata a specifiche prescrizioni d'uso del paesaggio, contenute nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, nel piano paesaggistico o negli atti di integrazione del vincolo adottati ai sensi dell'articolo 141-bis del Codice.

11. L'autorizzazione paesaggistica semplificata è immediatamente efficace ed è valida cinque anni.

12. Nel procedimento di cui al presente decreto non è obbligatorio il parere delle Commissioni locali per il paesaggio, salvo quanto sia diversamente previsto dalla legislazione regionale, fermo restando il rispetto del termine per la conclusione del procedimento di cui all'art. 3.

Art. 5 - Semplificazione organizzativa

1. Al fine di assicurare il sollecito esame delle istanze di autorizzazione semplificata, presso ciascuna soprintendenza sono individuati uno o più funzionari responsabili dei procedimenti in materia, ai sensi della legge 07.08.1990 n. 241, e successive modificazioni.

2. Le regioni, con autonomi atti normativi o di indirizzo, possono promuovere le opportune iniziative organizzative da adottarsi dalle amministrazioni competenti al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

Art. 6 - Efficacia immediata delle disposizioni in tema di autorizzazioni semplificate

1. Ai sensi dell'art. 131, comma 3, del Codice, le disposizioni del presente decreto trovano immediata applicazione nelle regioni a statuto ordinario.

2. In ragione dell'attinenza delle disposizioni del presente decreto ai livelli essenziali delle prestazioni amministrative, di cui all'art. 117, secondo comma, lettera m), della Costituzione, e della natura di grande riforma economico sociale del Codice e delle norme di semplificazione procedimentale in esso previste, le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano, in conformità agli statuti ed alle relative norme di attuazione, adottano, entro centottanta giorni, le norme necessarie a disciplinare il procedimento di autorizzazione paesaggistica semplificata in conformità ai criteri del presente decreto.

Art. 7 - Clausola di invarianza finanziaria

1. Dall'attuazione del presente decreto non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

2. Le amministrazioni interessate provvedono all'attuazione delle disposizioni del presente decreto con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

ALLEGATO 1 (previsto dall'art. 1, comma 1)

1. Incremento di volume non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc. (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444, e ad esse assimilabili e agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice). Ogni successivo incremento sullo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;

- 2.** interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti. La presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice;
- 3.** interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 4.** interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali: aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione o modifica di balconi o terrazze; inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi; realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 5.** interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto e delle lattonerie con materiale diverso; modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari; realizzazione di abbaini o elementi consimili (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 6.** modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici;
- 7.** realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrate, con volume non superiore a 50 mc., compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe. Ogni successivo intervento di realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziale allo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria;
- 8.** realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq;
- 9.** realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non > a 10 mc.);
- 10.** interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 11.** realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 12.** interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incrementi di altezza;
- 13.** interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali: pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4,00 ml., modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 14.** realizzazione di monumenti ed edicole funerarie all'interno delle zone cimiteriali;

-
- 15.** posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153, comma 1 del Codice, di dimensioni inferiori a 18,00 mq., ivi comprese le insegne per le attività commerciali o pubblici esercizi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 16.** collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi;
- 17.** interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: adeguamento di rotatorie, configurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiedi, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi;
- 18.** interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in sopra-suolo
- 19.** linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10,00 e a metri 6,30;
- 20.** adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe;
- 21.** interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;
- 22.** installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 23.** parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1,00 mq. o volume non superiore ad 1,00 mc. (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);
- 24.** Installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'art. 87 del D.lgs 01. 08.03 n. 259, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6,00 ml. se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6,00 ml., e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di ml 3,00 se collocati su edifici esistenti e di ml. 4,00 se posati direttamente a terra;
- 25.** installazione in soprasuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13,00 mc., e opere di recinzione e sistemazione correlate;
- 26.** impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie;
- 27.** posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne ecc...), che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate;

28. pannelli solari, termici e fotovoltaici fino ad una superficie di 25,00 mq. (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444/1968, e ad esse assimilabili, e nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice), ferme restando le diverse e più favorvoli previsioni del D.lgs 30.05.2008 n. 115, recante "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", e dell'art. 1, comma 289, legge 24.12. 2007 n. 244, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)";

29. nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo;

30. tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a 4,00 ml. ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua;

31. interventi di ripascimento localizzato di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antierosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa;

32. ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi;

33. taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali;

34. riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq, preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti;

35. ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5.000,00 mq., preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti;

36. taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'art. 136, comma 1, lettere c) e d), del Codice, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti;

37. manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10,00 mq.;

38. occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo superiore a 120 giorni;

39. strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili

Segnalazione Certificata di Inizio Attività

1) Legge 30.07.2010 n. 122 Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 31.05. 2010 n. 78 recante misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica

4bis - L'art. 19 della legge 07.08.1990 n. 241, è sostituito dal seguente:

"Art. 19. Segnalazione certificata di inizio attività - Scia

1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia pre-

visto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli imposti dalla normativa comunitaria. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli artt. 46 e 47 del testo unico di cui al D.P.R. 28.12. 2000 n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'art. 38, comma 4, del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 06.08.2008 n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28.12.2000 n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

5. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D.lgs 01.09.93 n. 385, e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al D.lgs 24.02.98 n. 58. Ogni controversia relativa all'applicazione del presente articolo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Il relativo ricorso giurisdizionale, esperibile da qualunque interessato nei termini di legge, può riguardare anche gli atti di assenso formati in virtù delle norme sul silenzio assenso previste dall'art. 20.

6. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni.

4ter - Il comma 4bis attiene alla tutela della concorrenza ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lettera e), della Costituzione, e costituisce livello essenziale delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali ai sensi della lettera m) del medesimo comma. Le espressioni "segnalazione certificata di inizio di attività" e "Scia" sostituiscono, rispettivamente, quelle di "dichiarazione di inizio di attività" e "Dia", ovunque ricorrano, anche come parte di una espressione più ampia, e la disciplina di cui al comma 4bis sostituisce direttamente, dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, quella della dichiarazione di inizio di attività recata da ogni normativa statale e regionale.