

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI PAVIA

COMUNE DI ZERBOLO'

REGOLAMENTO EDILIZIO

MAGGIO 2006

INDICE

TITOLO I.	DEFINIZIONI GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	7
CAPO I.	DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DEI SINGOLI INTERVENTI RELATIVI ALL'ATTIVITA' EDILIZIA SUL TERRITORIO COMUNALE	7
SEZIONE I.	INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	7
ARTICOLO 1.	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	7
ARTICOLO 2.	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	8
ARTICOLO 3.	INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	9
ARTICOLO 4.	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	11
SEZIONE II.	INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE	12
ARTICOLO 5.	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	12
SEZIONE III.	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	13
ARTICOLO 6.	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	13
CAPO II.	DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DEI TITOLI ABILITATIVI CONCERNENTI L'ATTIVITA' EDILIZIA SUL TERRITORIO COMUNALE	13
SEZIONE I.	PRINCIPI GENERALI	13
ARTICOLO 7.	ATTIVITÀ EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	13
ARTICOLO 8.	ATTIVITÀ EDILIZIA IN ASSENZA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA	13
ARTICOLO 9.	TRASFORMAZIONI CON ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	14
SEZIONE II.	PERMESSO DI COSTRUIRE	14
ARTICOLO 10.	TRASFORMAZIONI SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	14
ARTICOLO 11.	CARATTERISTICHE, PRESUPPOSTI E COMPETENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	15
SEZIONE III.	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	15
ARTICOLO 12.	INTERVENTI REALIZZABILI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	15
ARTICOLO 13.	CARATTERISTICHE, PRESUPPOSTI E COMPETENZA PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	16
SEZIONE IV.	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	16
ARTICOLO 14.	CARATTERISTICHE E PRESUPPOSTI DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	16
SEZIONE V.	DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE	16
ARTICOLO 15.	PRINCIPI GENERALI SUI DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE	16
ARTICOLO 16.	DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE AL PERMESSO DI COSTRUIRE ED ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	17
ARTICOLO 17.	DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	19
ARTICOLO 18.	DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI	20
ARTICOLO 19.	DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE RICHIESTE DEI CERTIFICATI DI AGIBILITÀ	21
ARTICOLO 20.	DOCUMENTAZIONE LIBRETTO D'USO E DI MANUTENZIONE	22
SEZIONE VI.	AUTOCERTIFICAZIONE ED ASSEVERAZIONE	22
ARTICOLO 21.	AUTOCERTIFICAZIONE	22
ARTICOLO 22.	ASSEVERAZIONE	22
TITOLO II.	NORME PROCEDURALI	23
CAPO I.	L'INIZIATIVA	23
SEZIONE I.	SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE ISTANZE	23

ARTICOLO 23.	SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	23
ARTICOLO 24.	SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE PROPOSTA DI PIANI ATTUATIVI	23
SEZIONE II.	CONTENUTI DELL'ISTANZA	24
ARTICOLO 25.	CONTENUTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	24
ARTICOLO 26.	CONTENUTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	24
ARTICOLO 27.	CONTENUTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	25
ARTICOLO 28.	CONTENUTI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	25
ARTICOLO 29.	CONTENUTI DELLA RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	26
CAPO II.	IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	26
SEZIONE I.	AVVIO DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	26
ARTICOLO 30.	PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA	26
ARTICOLO 31.	RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO	26
SEZIONE II.	FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	27
ARTICOLO 32.	PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	27
ARTICOLO 33.	PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	28
ARTICOLO 34.	PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	30
ARTICOLO 35.	PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER I PIANI ATTUATIVI	30
SEZIONE III.	FASE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	31
ARTICOLO 36.	PROVVEDIMENTO FINALE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	31
ARTICOLO 37.	TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI	31
ARTICOLO 38.	RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ	32
SEZIONE IV.	FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	32
ARTICOLO 39.	COMUNICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE	32
ARTICOLO 40.	PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE	32
ARTICOLO 41.	PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	33
TITOLO III.	SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI, COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE	34
CAPO I.	SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	34
SEZIONE I.	CONFERENZA DEI SERVIZI	34
ARTICOLO 42.	CONFERENZA DEI SERVIZI TRA STRUTTURE INTERNE AL COMUNE	34
ARTICOLO 43.	CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE	34
CAPO II.	COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE	34
ARTICOLO 44.	PARERE PREVENTIVO	34
ARTICOLO 45.	INDICAZIONI INTERPRETATIVE	35
CAPO III.	L'ACCESSO AI DOCUMENTI	35
SEZIONE I.	FONTI NORMATIVE	35
ARTICOLO 46.	NORME APPLICABILI	35
ARTICOLO 47.	CASI DI ESCLUSIONE	35
ARTICOLO 48.	DIFFERIMENTO DELL'ACCESSO AI DOCUMENTI	36
SEZIONE II.	PROCEDIMENTO DI ACCESSO	36
ARTICOLO 49.	MODALITÀ DI ACCESSO AI DOCUMENTI	36
ARTICOLO 50.	RICHIESTA DI ACCESSO	36
ARTICOLO 51.	CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO	37
SEZIONE III.	RILASCIO DI COPIE	37
ARTICOLO 52.	ESAME DEL DOCUMENTO	37
ARTICOLO 53.	ESTRAZIONE DI COPIA DEL DOCUMENTO	37
TITOLO IV.	ATTIVITÀ DI VIGILANZA	38
CAPO I.	VIGILANZA E SANZIONI	38
SEZIONE I.	FONTI NORMATIVE	38

ARTICOLO 54.	SANZIONI SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA	38
ARTICOLO 55.	SANZIONI PAESAGGISTICHE	39
SEZIONE II.	FASI DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO	39
ARTICOLO 56.	AVVIO DEL PROCEDIMENTO	39
ARTICOLO 57.	FASE ISTRUTTORIA	40
ARTICOLO 58.	FASE DECISIONALE	40
ARTICOLO 59.	FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA	40
ARTICOLO 60.	FASE DI ESECUZIONE D'UFFICIO	40
TITOLO V.	LA COMMISSIONE EDILIZIA	41
CAPO I.	COMPOSIZIONE E NOMINA	41
SEZIONE I.	COMPOSIZIONE	41
ARTICOLO 61.	COMPOSIZIONE	41
SEZIONE II.	NOMINA E DURATA	41
ARTICOLO 62.	NOMINA E DESIGNAZIONE	41
ARTICOLO 63.	SCADENZA	41
SEZIONE III.	CASI DI INCOMPATIBILITÀ	41
ARTICOLO 64.	INCOMPATIBILITÀ	41
ARTICOLO 65.	CONFLITTO D'INTERESSI	42
SEZIONE IV.	CASI DI DECADENZA DEI COMMISSARI	42
ARTICOLO 66.	INCOMPATIBILITÀ SOPRAVVENUTA	42
ARTICOLO 67.	ASSENZE INGIUSTIFICATE	42
CAPO II.	LE ATTRIBUZIONI	42
SEZIONE I.	INDIVIDUAZIONE DELLE ATTRIBUZIONI	42
ARTICOLO 68.	ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE	42
ARTICOLO 69.	PARERI OBBLIGATORI EX LEGE	42
ARTICOLO 70.	ALTRI PARERI OBBLIGATORI	43
SEZIONE II.	CASI DI ESCLUSIONE DEL PARERE	43
ARTICOLO 71.	CASI DI ESCLUSIONE DEL PARERE	43
SEZIONE III.	AMBITO DI VALUTAZIONE	43
ARTICOLO 72.	MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	43
ARTICOLO 73.	MODALITÀ DI VALUTAZIONE AI FINI DELLA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	44
CAPO III.	FUNZIONAMENTO	44
SEZIONE I.	MODALITÀ DI CONVOCAZIONE	44
ARTICOLO 74.	CONVOCAZIONE	44
ARTICOLO 75.	ORDINE DEL GIORNO	44
SEZIONE II.	VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI	44
ARTICOLO 76.	VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI	44
ARTICOLO 77.	RELAZIONE DEGLI ESPERTI IN MATERIA DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE	44
ARTICOLO 78.	PUBBLICITÀ DELLE SEDUTE	45
ARTICOLO 79.	VERBALIZZAZIONE	45
ARTICOLO 80.	SOPRALLUOGO	45
SEZIONE III.	RAPPORTO CON LE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DEL COMUNE	45
ARTICOLO 81.	RAPPORTO TRA COMMISSIONE EDILIZIA E STRUTTURE ORGANIZZATIVE COMUNALI	45
TITOLO VI.	DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA	46
CAPO I.	AMBIENTE URBANO	46
SEZIONE I.	SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	46
ARTICOLO 82.	DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE	46
ARTICOLO 83.	DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	46
ARTICOLO 84.	INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI	47
ARTICOLO 85.	CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE	47
ARTICOLO 86.	PASSAGGI PEDONALI	47
ARTICOLO 87.	PERCORSI CICLABILI	47
ARTICOLO 88.	SPAZI PORTICATI	47

ARTICOLO 89.	OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI	48
ARTICOLO 90.	DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO	48
ARTICOLO 91.	RETI DI SERVIZI PUBBLICI	48
ARTICOLO 92.	VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	49
ARTICOLO 93.	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	49
SEZIONE II.	SPAZI PRIVATI	49
ARTICOLO 94.	ACCESSI E PASSI CARRABILI	49
ARTICOLO 95.	STRADE PRIVATE	50
ARTICOLO 96.	ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE	50
ARTICOLO 97.	ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE	51
ARTICOLO 98.	RECINZIONI	51
ARTICOLO 99.	SPAZI INEDIFICATI	52
ARTICOLO 100.	SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI	52
ARTICOLO 101.	TOPONOMASTICA E SEGNALETICA	52
ARTICOLO 102.	NUMERI CIVICI	53
CAPO II.	REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO	53
SEZIONE I.	INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI	53
ARTICOLO 103.	DECORO DELLE COSTRUZIONI	53
ARTICOLO 104.	ALLINEAMENTI	54
ARTICOLO 105.	SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI	54
ARTICOLO 106.	PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI	54
ARTICOLO 107.	OMBRE PORTATE	55
ARTICOLO 108.	SPORGENZE E AGGETTI	55
ARTICOLO 109.	PORTICI E GALLERIE	55
ARTICOLO 110.	SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI	56
ARTICOLO 111.	DISCIPLINA DEL COLORE	56
ARTICOLO 112.	DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA	57
ARTICOLO 113.	DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE	57
ARTICOLO 114.	AREA DI PERTINENZA DEI FABBRICATI	58
SEZIONE II.	MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI	58
ARTICOLO 115.	MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI	58
CAPO III.	REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RELAZIONE AGLI SPAZI FRUIBILI	59
SEZIONE I.	REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE	59
ARTICOLO 116.	QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI	59
ARTICOLO 117.	VENTILAZIONE NATURALE	59
ARTICOLO 118.	VENTILAZIONE ATTIVATA	60
ARTICOLO 119.	ILLUMINAZIONE NATURALE	60
ARTICOLO 120.	ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE	60
ARTICOLO 121.	CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO	61
ARTICOLO 122.	COMFORT IGROTERMICO	61
ARTICOLO 123.	COMFORT ACUSTICO	61
SEZIONE II.	REQUISITI SPAZIALI	62
ARTICOLO 124.	CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI	62
ARTICOLO 125.	CORTILI, CAVEDI, PATII	62
ARTICOLO 126.	LOCALI SOTTOTETTO	63
ARTICOLO 127.	SPAZI DI CANTINATO E SOTTERRANEO	63
ARTICOLO 128.	BOXES ED AUTORIMESSE	63
SEZIONE III.	REQUISITI FUNZIONALI	63
ARTICOLO 129.	DOTAZIONE DI SERVIZI	63
ARTICOLO 130.	SPAZI DI COTTURA	63
ARTICOLO 131.	FLESSIBILITÀ DISTRIBUTIVA	64
ARTICOLO 132.	FLESSIBILITÀ IMPIANTISTICA	64
ARTICOLO 133.	ACCESSIBILITÀ	64
CAPO IV.	REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	64
SEZIONE I.	DISCIPLINA DELLE OPERE	64
ARTICOLO 134.	DISCIPLINA DELLE OPERE	64
ARTICOLO 135.	RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI	64

ARTICOLO 136.	INIZIO DEI LAVORI	64
ARTICOLO 137.	DISCIPLINA DEL CANTIERE	65
ARTICOLO 138.	OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONE PROVVISORIA	65
ARTICOLO 139.	SICUREZZA DEL CANTIERE	66
ARTICOLO 140.	SCAVI E DEMOLIZIONI	66
ARTICOLO 141.	CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA	66
ARTICOLO 142.	RINVENIMENTI	66
ARTICOLO 143.	ULTIMAZIONE DEI LAVORI	66
TITOLO VII.	NORME FINALI E TRANSITORIE	68
CAPO I.	DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	68
ARTICOLO 144.	MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO	68
ARTICOLO 145.	TESTI COORDINATI	68
CAPO II.	RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E LE N.T.A. DEL P.R.G.	68
ARTICOLO 146.	MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE N.T.A. DEL P.R.G.	68

TITOLO I. DEFINIZIONI GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I. DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DEI SINGOLI INTERVENTI RELATIVI ALL'ATTIVITA' EDILIZIA SUL TERRITORIO COMUNALE

SEZIONE I. INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ARTICOLO 1. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- 1.1. Sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con il presente regolamento, ai sensi dell'articolo 3, comma 1.a., del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 27, comma 1.a., della Legge Regionale n. 12 del 2005.
- 1.2. La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.
- 1.3. Sono altresì di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali, se non quelli eventualmente necessari per ospitare gli impianti stessi.
- 1.4. Sono di seguito elencate le opere ammesse per interventi di manutenzione ordinaria riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:
 - 1.4.1. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste: pulitura delle facciate; riparazione di balconi e terrazzi; riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere; ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione, ricorso e sostituzione parziale del manto di copertura; rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
 - 1.4.2. Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto): riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali; rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato; riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
 - 1.4.3. Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni: nessuna.
 - 1.4.4. Tramezze e aperture interne: l'apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare. La costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, muretti. Inserimento e spostamento di pareti mobili.
 - 1.4.5. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture.
 - 1.4.6. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico sanitari.

- 1.4.7. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi): le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.
- 1.5. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali commerciali e agricoli si considerano di manutenzione ordinaria le seguenti opere:
- 1.5.1. riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici
- 1.5.2. riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili.
- 1.5.3. realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti.
- 1.5.4. realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- 1.5.5. realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti.

ARTICOLO 2. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 2.1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, ai sensi dell'articolo 3, comma 1.b., del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 27, comma 1.b., della Legge Regionale n. 12 del 2005.
- 2.2. La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso.
- 2.3. Sono di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse.
- 2.4. Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.
- 2.5. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole attività immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.
- 2.6. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, commerciale e agricola - la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

- 2.7. Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
- 2.8. Sono di seguito elencate le opere ammesse per interventi di manutenzione straordinaria riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:
- 2.8.1. Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
 - 2.8.2. Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto): Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
 - 2.8.3. Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni: rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture.
 - 2.8.4. Tramezze e aperture interne: realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.
 - 2.8.5. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): riparazione e sostituzione.
 - 2.8.6. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
 - 2.8.7. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici.
- 2.9. Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di manutenzione straordinaria:
- 2.9.1. tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

ARTICOLO 3. INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 3.1. Sono interventi di restauro e risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, ai sensi dell'articolo 3, comma 1.c., del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 27, comma 1.c., della Legge Regionale n. 12 del 2005.
- 3.2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.
- 3.3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.
- 3.4. Si distinguono due tipi di intervento:
- 3.4.1. il restauro: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici;

- 3.4.2.** il risanamento conservativo: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.
- 3.5.** Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.
- 3.6.** Sono interventi di restauro le opere di restauro, per la specifica natura di questo tipo di intervento, non possono essere analiticamente descritte in riferimento ai diversi elementi costitutivi degli edifici.
- 3.7.** In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:
- 3.7.1.** alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperarne l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- 3.7.2.** alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- 3.7.3.** alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.
- 3.8.** Sono di seguito elencate le opere ammesse per interventi di risanamento conservativo, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:
- 3.8.1.** Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
- 3.8.2.** Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto): ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. E' esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
- 3.8.3.** Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni: ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
- 3.8.4.** Tramezze e aperture interne: ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

- 3.8.5.** Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
- 3.8.6.** Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti comma 3.8.1 e 3.8.4.
- 3.8.7.** Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi): installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

ARTICOLO 4. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 4.1.** Sono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare la demolizione delle pareti perimetrali dell'edificio. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, ai sensi dell'articolo 3, comma 1.d., del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 27, comma 1.d., della Legge Regionale n. 12 del 2005.
- 4.2.** Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli interventi rivolti alla sostituzione di edifici esistenti. Tali interventi devono comportare la realizzazione di organismi anche diversi da quelli preesistenti a condizione che non vengano superati i limiti di SLP, volume, altezze e distanze preesistenti, secondo modalità eventualmente specificate dallo strumento urbanistico.
- 4.3.** La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di ampliamento o sopraelevazione.
- 4.4.** Sono di seguito elencate le opere ammesse per interventi di ristrutturazione edilizia, riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:
- 4.4.1.** Finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura): rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
- 4.4.2.** Elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto): consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.

- 4.4.3. Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni: sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali non portanti purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.
- 4.4.4. Tramezze e aperture interne: sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
- 4.4.5. Finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi): rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.
- 4.4.6. Impianti ed apparecchi igienico-sanitari: Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- 4.4.7. Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi): Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

SEZIONE II. INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

ARTICOLO 5. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

- 5.1. Sono interventi di nuova edificazione gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, rivolti alla realizzazione di nuovi edifici ovvero di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati, rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria, su aree inedificate, e comunque non rientranti nelle categorie definite nei precedenti commi del presente regolamento, ai sensi dell'articolo 3, comma 1.e., del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 27, comma 1.e., della Legge Regionale n. 12 del 2005.
- 5.2. In particolare sono da considerarsi interventi di nuova costruzione, ai sensi dell'articolo 3, comma 1.e., del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 27, comma 1.e., della Legge Regionale n. 12 del 2005, i seguenti interventi:
 - 5.2.1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al comma 5.2.6;
 - 5.2.2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - 5.2.3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 5.2.4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5.2.5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 5.2.6. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - 5.2.7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- 5.3. Sono inoltre considerati comunque di nuova costruzione:

- 5.3.1. gli interventi di sopralzo, ovvero gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntive in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della Superficie Coperta.
- 5.3.2. gli interventi di ampliamento, ovvero gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntive in allargamento di un edificio esistente, con aumento della Superficie Coperta.
- 5.4. Con lo scopo di favorire il risparmio energetico e il migliore uso del patrimonio edilizio esistente può non essere considerato ampliamento, ovvero intervento di nuova costruzione, la realizzazione di rivestimenti esterni alle facciate.

SEZIONE III. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

ARTICOLO 6. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- 6.1. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, ai sensi dell'articolo 3, comma 1.f., del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 27, comma 1.f., della Legge Regionale n. 12 del 2005.

CAPO II. DEFINIZIONI E CARATTERISTICHE DEI TITOLI ABILITATIVI CONCERNENTI L'ATTIVITA' EDILIZIA SUL TERRITORIO COMUNALE

SEZIONE I. PRINCIPI GENERALI

ARTICOLO 7. ATTIVITÀ EDILIZIA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

- 7.1. Non sono soggette a titolo abilitativo, ai sensi dell'articolo 7, del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, le seguenti attività per:
 - 7.1.1. opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 2000;
 - 7.1.2. opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. n. 383 del 1994, e successive modificazioni;
 - 7.1.3. opere pubbliche del comune deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 554 del 1999.
- 7.2. Per le opere pubbliche dei comuni di cui al comma 7.1.3, la deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 554 del 1999, ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire, ai sensi dell'articolo 33, comma 3, della Legge Regionale n. 12 del 2005.

ARTICOLO 8. ATTIVITÀ EDILIZIA IN ASSENZA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- 8.1. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal P.R.G. vigente come presupposto per l'edificazione, ai sensi dell'articolo 9, del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, sono consentiti i seguenti interventi:
 - 8.1.1. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, di cui all'ARTICOLO 1, all'ARTICOLO 2 ed all'ARTICOLO 3 del presente regolamento, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
 - 8.1.2. interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'ARTICOLO 4 del presente regolamento, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse; tali

interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione dovuti, fermo restando quanto ulteriormente specificato dall'ARTICOLO 10, comma 10.2.1 del presente regolamento.

ARTICOLO 9. TRASFORMAZIONI CON ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

- 9.1. Nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 42 del 2004, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativi, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 33, comma 2, della Legge Regionale n. 12 del 2005:
- 9.1.1. interventi di manutenzione ordinaria;
 - 9.1.2. 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;
 - 9.1.3. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - 9.1.4. realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
 - 9.1.5. strutture temporanee di cantiere.

SEZIONE II. PERMESSO DI COSTRUIRE

ARTICOLO 10. TRASFORMAZIONI SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

- 10.1. Ai sensi dell'articolo 33 della Legge Regionale n. 12 del 2005 tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a Permesso di Costruire, fatto salvo quanto disposto dal successivo ARTICOLO 12 del presente regolamento.
- 10.2. Ai sensi dell'articolo 10, comma 1 del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
- 10.2.1. gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'ARTICOLO 4 del presente regolamento, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
 - 10.2.2. gli interventi di nuova costruzione, di cui all'ARTICOLO 5 del presente regolamento;
 - 10.2.3. gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'ARTICOLO 6 del presente regolamento;
- 10.3. Sono inoltre soggette a Permesso di Costruire gli interventi di demolizione, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, e siano volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
- 10.4. Nelle aree destinate all'agricoltura dal PRG vigente, gli interventi edificatori sono assentiti unicamente mediante Permesso di Costruire.
- 10.5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 10.1 e 10.2 del presente regolamento, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 2004.

ARTICOLO 11. CARATTERISTICHE, PRESUPPOSTI E COMPETENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 11.1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo, come specificato dal successivo ARTICOLO 23 del presente regolamento.
- 11.2. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, della disciplina urbanistico-edilizia vigenti e del presente regolamento.
- 11.3. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
- 11.4. La data di inizio e ultimazione dei lavori è immediatamente dichiarata al comune, secondo le modalità indicate dal presente regolamento.
- 11.5. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, a richiesta del dirigente del competente ufficio comunale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti.
- 11.6. Sino all'adozione degli atti di PGT secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 12 del 2005, in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi cinque anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.
- 11.7. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati.
- 11.8. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.
- 11.9. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
- 11.10. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il Permesso di Costruire sia intestato agli stessi. 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.

SEZIONE III. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ARTICOLO 12. INTERVENTI REALIZZABILI MEDIANTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

- 12.1. In alternativa al Permesso di Costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 41, comma 1, della Legge Regionale n. 12 del 2005 tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura dal PRG vigente, i quali sono assentiti unicamente mediante Permesso di Costruire.
- 12.2. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e dell'articolo 41, comma 1 della Legge Regionale n. 12 del 2005, costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e possono essere soggetti a Denuncia di Inizio Attività, in alternativa al Permesso di Costruire:
 - 12.2.1. gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'ARTICOLO 4 del presente regolamento, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
 - 12.2.2. gli interventi di nuova costruzione, di cui all'ARTICOLO 5 del presente regolamento;

- 12.2.3. gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'ARTICOLO 6 del presente regolamento;
- 12.3. Possono essere inoltre soggetti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi di demolizione, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, e siano volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
- 12.4. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 12.1 e 12.2 del presente regolamento, che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 2004.

ARTICOLO 13. CARATTERISTICHE, PRESUPPOSTI E COMPETENZA PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

- 13.1. La Denuncia di Inizio Attività è presentata dal proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo, come specificato dal successivo ARTICOLO 23 del presente regolamento.
- 13.2. La Denuncia di Inizio Attività è presentata in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, della disciplina urbanistico-edilizia vigenti e del presente regolamento.
- 13.3. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate dal presente regolamento.
- 13.4. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli strumenti di pianificazione comunale, a richiesta del dirigente del competente ufficio comunale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione dei predetti strumenti.
- 13.5. Sino all'adozione degli atti di PGT secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 12 del 2005, in caso di contrasto dell'intervento oggetto della Denuncia di Inizio Attività con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda stessa. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi cinque anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.

SEZIONE IV. AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

ARTICOLO 14. CARATTERISTICHE E PRESUPPOSTI DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 14.1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto del Decreto Legislativo n. 42 del 2004, ovvero sottoposti a tutela dalle disposizioni del piano paesaggistico, non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
- 14.2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 14.1, hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza, i progetti delle opere che intendano eseguire, corredata della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

SEZIONE V. DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE

ARTICOLO 15. PRINCIPI GENERALI SUI DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE

- 15.1. Alle istanze di Permesso di Costruire, alle Dichiarazioni di Inizio Attività ed alle proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione e gli elaborati come indicati ai successivi articoli del presente regolamento.
- 15.2. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura,

- campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
- 15.3.** 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:
- 15.3.1.** 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;
 - 15.3.2.** 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;
 - 15.3.3.** qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
- 15.4.** 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.

ARTICOLO 16. DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE AL PERMESSO DI COSTRUIRE ED ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

- 16.1.** Le richieste di Permesso di Costruire e la Denuncia di Inizio Attività di cui all'SEZIONE II e SEZIONE III del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione e dagli elaborati tecnica esplicativi dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
- 16.2.** Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Denuncia di Inizio Attività, di cui al successivo ARTICOLO 25 E ARTICOLO 26 del presente regolamento, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- 16.2.1.** stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - 16.2.2.** estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
 - 16.2.3.** estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo, se esistente;
 - 16.2.4.** documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto contenente 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: orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche; presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela); alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze; presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.; presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanorodotti, ecc.) e relative servitù; rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
 - 16.2.5.** 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;
 - 16.2.6.** Per interventi di ampliamento di edifici esistenti 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.
 - 16.2.7.** 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.
 - 16.2.8.** 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, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi. 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 della rispondenza agli indici edilizi del P.R.G., ed eventuali aree vincolate;
- 16.2.9.** 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 una, 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;
- 16.2.10.** 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;
- 16.2.11.** 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 in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- 16.2.12.** schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100, comprensiva della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
- 16.3.** Inoltre 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.
- 16.4.** I paragrafi della relazione saranno relativi:
- 16.4.1.** descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
- 16.4.2.** tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- 16.4.3.** requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- 16.4.4.** caratteri dell'intervento edilizio: collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato; caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze; opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto; fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc; descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- 16.4.5.** 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;
- 16.4.6.** nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico - sanitario con informazioni relative a: genere di industrie da insediare; numero di addetti previsti; descrizione delle lavorazioni effettuate; materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati; flussi di traffico commerciale; provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico - nocivi. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
- 16.5.** In allegato alla relazione deve altresì essere presentata la seguente documentazione, ai sensi dell'ARTICOLO 21 e dell'ARTICOLO 22 del presente regolamento:
- 16.5.1.** autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;

- 16.5.2. modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
- 16.5.3. assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- 16.5.4. dichiarazione asseverata dal progettista e sotto la propria personale responsabilità di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico - edilizie vigenti, comprendente: la superficie delle aree da edificare; la volumetria di fabbricati esistenti; le distanze di edifici esistenti dal confine; i distacchi dagli edifici; l'altezza dei fabbricati.
- 16.5.5. dichiarazione asseverata dal progettista e sotto la propria personale responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
- 16.5.6. dichiarazione asseverata dal progettista e sotto la propria personale responsabilità di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- 16.5.7. dichiarazione asseverata dal progettista e sotto la propria personale responsabilità di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- 16.5.8. dichiarazione asseverata dal progettista e sotto la propria personale responsabilità di conformità degli scarichi civili o industriali;
- 16.5.9. dichiarazione asseverata dal progettista e sotto la propria personale responsabilità di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- 16.5.10. dichiarazione asseverata dal progettista e sotto la propria personale responsabilità di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- 16.5.11. relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi della legislazione vigente;
- 16.5.12. se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
- 16.5.13. se necessario, copia dell'autorizzazione paesaggistica in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- 16.5.14. se necessario parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ARTICOLO 17. DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 17.1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica la documentazione minima da allegare è quella contenuta nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n. 42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997, ovvero:
 - 17.1.1. Planimetria quotata nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000 in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare.
 - 17.1.2. Fotopiano se esistente.
 - 17.1.3. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento.
 - 17.1.4. Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.).
 - 17.1.5. Piano quotato almeno in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivo il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio o oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre.
 - 17.1.6. Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione: indagini geologiche; ricerche storiche; indagini sulla vegetazione 6.4 ecc.

- 17.1.7. Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000).
- 17.1.8. Piante e prospetti e sezioni significative in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale.
- 17.1.9. Particolari costruttivi significativi in scala 1:20.
- 17.1.10. Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate.
- 17.1.11. Ripresa fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzii l'inserimento nel contesto paesistico.
- 17.1.12. Rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento.
- 17.1.13. Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato al vincolo.
- 17.1.14. Relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio.

ARTICOLO 18. DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI

- 18.1. Per la documentazione da allegare alle proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata in aree libere la documentazione minima da allegare è composta dai seguenti elaborati, ai sensi dell'allegato della Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997, pubblicata sul n. 35 del B.U.R.L. del 25 agosto 1997, serie ordinaria:
 - 18.1.1. Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
 - 18.1.2. Stralcio dell'azzoneamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
 - 18.1.3. Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
 - 18.1.4. Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
 - 18.1.5. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
 - 18.1.6. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
 - 18.1.7. Nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione.
- 18.2. Per la documentazione da allegare alle proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata in aree edificate la documentazione minima da allegare è composta dai seguenti elaborati, ai sensi dell'allegato della Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997, pubblicata sul n. 35 del B.U.R.L. del 25 agosto 1997, serie ordinaria:
 - 18.2.1. Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;

- 18.2.2. Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
 - 18.2.3. Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
 - 18.2.4. Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
 - 18.2.5. Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificio in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
 - 18.2.6. Progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
 - 18.2.7. Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
 - 18.2.8. Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - 18.2.9. Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione.
- 18.3. Nel caso di Piani Attuativi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato, ai sensi dell'allegato della Deliberazione di Giunta Regionale n. 6/30267 del 25 luglio 1997, pubblicata sul n. 35 del B.U.R.L. del 25 agosto 1997, serie ordinaria.

ARTICOLO 19. DOCUMENTI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLE RICHIESTE DEI CERTIFICATI DI AGIBILITÀ

- 19.1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
- 19.1.1. denuncia di ultimazione dei lavori;
 - 19.1.2. certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - 19.1.3. certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
 - 19.1.4. libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'ARTICOLO 20 del presente regolamento;
 - 19.1.5. copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - 19.1.6. dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 425 del 1994, certifi chi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
 - 19.1.7. certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
 - 19.1.8. eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
 - 19.1.9. planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - 19.1.10. certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
 - 19.1.11. dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche".

ARTICOLO 20. DOCUMENTAZIONE LIBRETTO D'USO E DI MANUTENZIONE

- 20.1. Il libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di certificato di abitabilità/agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
- 20.2. Tale documento, dopo apposita vidimazione da parte della struttura competente che ne verifica la completezza formale, viene restituito al proprietario dell'immobile insieme al certificato d'uso richiesto, del quale costituisce un allegato.
- 20.3. Sul libretto il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
- 20.4. Il libretto costituisce documentazione obbligatoria da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso, che potranno essere rilasciate solo dopo la verifica del regolare aggiornamento del libretto.
- 20.5. Il libretto, anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere comunque aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
- 20.6. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale procede il direttore dei lavori; per le annotazioni periodiche possono essere incaricati uno o più tecnici iscritti nei rispettivi Ordini o Collegi professionali che siano abilitati, ai sensi delle leggi vigenti, a certificare la conformità dei fabbricati alle normative di settore riguardanti la sicurezza degli stessi. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
- 20.7. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

SEZIONE VI. AUTOCERTIFICAZIONE ED ASSEVERAZIONE

ARTICOLO 21. AUTOCERTIFICAZIONE

- 21.1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle Leggi n. 15 del 1968 e n. 127 del 1997, come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del D.P.R. n. 403 1998, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

ARTICOLO 22. ASSEVERAZIONE

- 22.1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. n. 6/38573 del 25 settembre 1998, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

TITOLO II. NORME PROCEDURALI

CAPO I. L'INIZIATIVA

SEZIONE I. SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE ISTANZE

ARTICOLO 23. SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

- 23.1.** In tutte le aree del PRG vigente, salvo quanto disposti dal successivo comma 23.2, sono legittimati a presentare domanda di Permesso di costruire, nonché a presentare Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
- 23.1.1.** il proprietario, fermo restando che nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - 23.1.2.** l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - 23.1.3.** il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - 23.1.4.** il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - 23.1.5.** il rappresentante legale del proprietario;
 - 23.1.6.** il titolare di diritto di superficie;
 - 23.1.7.** l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 del Codice Civile;
 - 23.1.8.** il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - 23.1.9.** il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - 23.1.10.** colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - 23.1.11.** colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
- 23.2.** Nelle aree destinate all'agricoltura dal PRG vigente, gli interventi edificatori sono assentiti unicamente mediante Permesso di Costruire; il Permesso di Costruire può essere rilasciato esclusivamente:
- 23.2.1.** all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, della Legge Regionale n. 12 del 2005, a titolo gratuito;
 - 23.2.2.** in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
- 23.3.** I soggetti legittimati a presentare istanze per il Permesso di costruire, oppure a presentare Denuncia di Inizio Attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto all'ARTICOLO 14 del presente regolamento.
- 23.4.** Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti comma o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

ARTICOLO 24. SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE PROPOSTA DI PIANI ATTUATIVI

- 24.1.** 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 ovvero dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

- 24.2. Per la presentazione del Piano Attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati, o degli aventi titolo, rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, come specificato dall'articolo 12 della Legge Regionale n. 12 del 2005.
- 24.3. Sono legittimati a presentare proposta di Piano di Recupero i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano ovvero dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
- 24.4. La proposta di Piano di Recupero può essere presentata, ai sensi dell'articolo 30 della Legge n. 457 del 1978, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

SEZIONE II. CONTENUTI DELL'ISTANZA

ARTICOLO 25. CONTENUTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

- 25.1. Il soggetto legittimato, di cui all'ARTICOLO 23 del presente regolamento, presenta la domanda di Permesso di Costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere di norma tutti i seguenti dati:
- 25.1.1. generalità del richiedente, fermo restando che 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;
 - 25.1.2. numero del codice fiscale del richiedente;
 - 25.1.3. generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - 25.1.4. 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;
 - 25.1.5. descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - 25.1.6. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - 25.1.7. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 25.2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati, da allegare ai sensi dell'ARTICOLO 16 del presente regolamento.
- 25.3. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

ARTICOLO 26. CONTENUTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

- 26.1. Il soggetto legittimato, di cui all'ARTICOLO 23 del presente regolamento, 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:
- 26.1.1. generalità del dichiarante, fermo restando che 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;
 - 26.1.2. numero del codice fiscale del richiedente;
 - 26.1.3. generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

- 26.1.4. 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;
- 26.1.5. dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
- 26.1.6. generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 26.1.7. indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
- 26.1.8. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 26.2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati, da allegare ai sensi dell'ARTICOLO 16 del presente regolamento.
- 26.3. 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.
- 26.4. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della Denuncia di Inizio Attività, 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, come prescritto dall'ARTICOLO 16 del presente regolamento.

ARTICOLO 27. CONTENUTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 27.1. I soggetti legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, come specificato dall'ARTICOLO 14 del presente regolamento, devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
 - 27.1.1. generalità del richiedente, fermo restando che 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;
 - 27.1.2. numero del codice fiscale del richiedente;
 - 27.1.3. estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - 27.1.4. generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - 27.1.5. specificazione della natura del vincolo;
 - 27.1.6. segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio e dei parchi regionali;
 - 27.1.7. comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
 - 27.1.8. solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
 - 27.1.9. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- 27.2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati, da allegare ai sensi dell'ARTICOLO 17 del presente regolamento.

ARTICOLO 28. CONTENUTI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

- 28.1. La proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
 - 28.1.1. generalità del proponente, fermo restando che 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 proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- 28.1.2. numero del codice fiscale del richiedente;
 - 28.1.3. generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - 28.1.4. 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;
 - 28.1.5. indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - 28.1.6. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
- 28.2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati, da allegare ai sensi dell'ARTICOLO 18 del presente regolamento.

ARTICOLO 29. CONTENUTI DELLA RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

- 29.1. La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità deve indicare:
- 29.1.1. generalità del richiedente, fermo restando che 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;
 - 29.1.2. numero del codice fiscale del richiedente;
 - 29.1.3. estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
 - 29.1.4. estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - 29.1.5. luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
- 29.2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli , da allegare ai sensi dell'ARTICOLO 19 del presente regolamento.

CAPO II. IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

SEZIONE I. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

ARTICOLO 30. PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

- 30.1. L'istanza di Permesso di Costruire, o autorizzazione paesaggistica o di Denuncia di Inizio Attività, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al TITOLO ITITOLO I.CAPO II.SEZIONE V del presente regolamento.
- 30.2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione:
- 30.2.1. del protocollo d'ingresso;
 - 30.2.2. delle indicazioni previste dal successivo ARTICOLO 31, comma 31.2;
 - 30.2.3. degli eventuali documenti mancanti.
- 30.3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
- 30.4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

ARTICOLO 31. RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO

- 31.1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'articolo 7 della Legge n. 241 del 1990, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati

facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente ARTICOLO 30, comma 30.2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.

- 31.2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
- 31.2.1. le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - 31.2.2. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - 31.2.3. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - 31.2.4. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

SEZIONE II. FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

ARTICOLO 32. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 32.1. 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, 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.
- 32.2. Il competente ufficio comunale, comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge n. 241 del 1990.
- 32.3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di Permesso di Costruire, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria:
- 32.3.1. esamina i documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dal presente regolamento;
 - 32.3.2. acquisisce i prescritti pareri degli uffici comunali, della commissione edilizia, nonché i pareri necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente;
 - 32.3.3. valuta la conformità del progetto alla normativa vigente;
 - 32.3.4. formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
- 32.4. Il termine di cui al precedente comma 32.3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, ovvero di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al precedente comma 32.3. L'interessato si esprime sulla richiesta di modifica, ovvero di integrazione o completamento della pratica, entro un termine non inferiore ai trenta giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto a consegnare nei successivi quindici giorni la documentazione modificata, ovvero di integrazione o di completamento, all'attenzione del responsabile del procedimento. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di ricezione della nuova documentazione, ovvero dalla relativa data di protocollo d'ingresso. 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.
- 32.5. Completato l'esame d'istruttoria di cui al comma 32.3, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, secondo le procedure previste nel TITOLO V, CAPO III, SEZIONE I, del presente regolamento, per l'espressione del parere di competenza.
- 32.6. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento predispone la relazione di provvedimento finale del procedimento.
- 32.7. Qualora la Commissione edilizia non si esprima, nel termine di cui al precedente comma 32.3, il responsabile del procedimento prescinde dalla necessità del parere della

- Commissione stessa e predispone la relazione di provvedimento finale del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
- 32.8.** Il provvedimento finale di accoglimento dell'istanza di Permesso di Costruire deve contenere:
- 32.8.1.** la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - 32.8.2.** le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di Permesso di Costruire, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - 32.8.3.** 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;
 - 32.8.4.** l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - 32.8.5.** gli estremi della richiesta di Permesso di Costruire, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - 32.8.6.** gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - 32.8.7.** la data del parere della Commissione edilizia;
 - 32.8.8.** l'ammontare degli oneri, se dovuti;
 - 32.8.9.** la motivazione;
 - 32.8.10.** eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - 32.8.11.** la data e la sottoscrizione da parte del responsabile del procedimento;
 - 32.8.12.** il termine per l'inizio e la fine dei lavori.
- 32.9.** Il provvedimento finale di accoglimento dell'istanza di Permesso di Costruire è emanato dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla scadenza di cui al comma 32.3 e successivi.
- 32.10.** Dell'avvenuta emanazione del provvedimento finale di accoglimento dell'istanza di Permesso di Costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, invitando gli stessi a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento finale, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli articoli 5 e 6 della Legge n.10 del 1977.
- 32.11.** L'infruttuosa decorrenza del termine di cui al comma 32.9, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo ai sensi dell'articolo 39 della Legge Regionale n.12 del 2005.
- 32.12.** Il termine fissato dal presente regolamento per il rilascio del Permesso di Costruire può essere raddoppiato per i progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento.
- 32.13.** La consegna o la notifica della Permesso di Costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
- 32.14.** In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di Permesso di Costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
- 32.15.** 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 del 1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

ARTICOLO 33. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

- 33.1.** 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 dettagliata 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.

- 33.2.** Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e 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.
- 33.3.** 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.
- 33.4.** 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.
- 33.5.** Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, 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 fideiussione 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 fideiussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.
- 33.6.** 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.
- 33.7.** 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.
- 33.8.** Il responsabile del procedimento, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:
- 33.8.1.** verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
 - 33.8.2.** accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione;
 - 33.8.3.** verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.
- 33.9.** Il responsabile del procedimento, 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.
- 33.10.** Qualora non debba provvedere ai sensi del precedente comma 33.9, il responsabile del procedimento, attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.
- 33.11.** La realizzazione degli interventi di cui al comma 33.1, 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 dalla legislazione vigente
- 33.12.** 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 n. 241 del 1990. Il termine di trenta giorni di cui al comma 33.1, decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.
- 33.13.** Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete allo stesso comune, il termine di trenta giorni di cui al comma 33.1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
- 33.14.** Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al responsabile del procedimento, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. 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. n. 380 del 2001.

ARTICOLO 34. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 34.1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione dei documenti di cui all'ARTICOLO 17 del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 34.2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
- 34.2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
- 34.2.1. verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - 34.2.2. verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - 34.2.3. individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - 34.2.4. predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - 34.2.5. chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
- 34.3. La relazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.
- 34.4. La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.
- 34.5. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
- 34.6. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.
- 34.7. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

ARTICOLO 35. PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER I PIANI ATTUATIVI

- 35.1. 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 di cui all'ARTICOLO 28 del presente regolamento.
- 35.2. Il termine di 90 giorni di cui al comma 35.1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso 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 35.1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
- 35.3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
- 35.4. 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.
- 35.5.** Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente ARTICOLO 35.
- 35.6.** La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
- 35.7.** Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 35.1 del precedente ARTICOLO 35, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 35.8.
- 35.8.** Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
- 35.9.** Il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di Permesso di Costruire in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

SEZIONE III. FASE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

ARTICOLO 36. PROVVEDIMENTO FINALE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 36.1.** Il provvedimento finale del Permesso di Costruire deve contenere:
- 36.1.1.** la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
- 36.1.2.** 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;
- 36.1.3.** la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- 36.1.4.** l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- 36.1.5.** gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- 36.1.6.** gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- 36.1.7.** la data del parere della Commissione edilizia;
- 36.1.8.** l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
- 36.1.9.** la motivazione;
- 36.1.10.** eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
- 36.1.11.** la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della Legge n. 127 del 1997 e successive modificazioni e integrazioni;
- 36.1.12.** il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'articolo 4 della Legge n.10 del 1977.

ARTICOLO 37. TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- 37.1.** L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dal comma 32.8.12 dell'ARTICOLO 32.

- 37.2. 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.
- 37.3. La 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.
- 37.4. 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'articolo 1, comma 5, della Legge n. 431 del 1985 da parte della Soprintendenza stessa.
- 37.5. 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.
- 37.6. Il titolare di Permesso di Costruire o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

ARTICOLO 38. RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

- 38.1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo precedente, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato d'uso richiesto al quale viene allegato il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'articolo seguente. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'abitabilità o l'agibilità.
- 38.2. Ai sensi dell'articolo 4, comma 3 del D.P.R. n. 425 del 1994 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della domanda, l'abitabilità o l'agibilità si intende attestata. In questo caso, nei successivi 180 giorni, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, la inabitabilità e/o inagibilità del fabbricato.
- 38.3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

SEZIONE IV. FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

ARTICOLO 39. COMUNICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

- 39.1. 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 della Permesso di Costruire o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
- 39.2. 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 provveduto al pagamento degli oneri concessori.
- 39.3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'articolo 3 della Legge n. 47 del 1985.

ARTICOLO 40. PUBBLICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

- 40.1. Il provvedimento di Permesso di Costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.
- 40.2. La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

ARTICOLO 41. PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 41.1. Secondo quanto previsto dai “Criteri per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali” di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l’istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all’albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

TITOLO III. SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI, COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE

CAPO I. SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

SEZIONE I. CONFERENZA DEI SERVIZI

ARTICOLO 42. CONFERENZA DEI SERVIZI TRA STRUTTURE INTERNE AL COMUNE

- 42.1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'articolo 14 della Legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni e integrazioni.
- 42.2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
- 42.3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
- 42.4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'articolo n. 14 della Legge n. 241 del 1990.
- 42.5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

ARTICOLO 43. CONFERENZA DEI SERVIZI TRA AMMINISTRAZIONI DIVERSE

- 43.1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi dell'articolo 14 e successivi della Legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni e integrazioni.
- 43.2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
- 43.3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

CAPO II. COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE

ARTICOLO 44. PARERE PREVENTIVO

- 44.1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
- 44.1.1. planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - 44.1.2. 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;
 - 44.1.3. documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - 44.1.4. relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - 44.1.5. dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.
- 44.2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
- 44.3. La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
- 44.4. Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

ARTICOLO 45. INDICAZIONI INTERPRETATIVE

- 45.1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex articolo 13 della Legge n.349 del 1986, 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.
- 45.2. 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.

CAPO III. L'ACCESSO AI DOCUMENTI

SEZIONE I. FONTI NORMATIVE

ARTICOLO 46. NORME APPLICABILI

- 46.1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del Decreto Legislativo n. 39 del 1997 ("Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente"), ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
- 46.2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

ARTICOLO 47. CASI DI ESCLUSIONE

- 47.1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'articolo 24 della Legge n. 241 del 1990.

- 47.2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del Decreto Legislativo. n. 39 1997, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.
- 47.3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
- 47.4. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della Legge n. 675 del 1996 ("Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"), per quanto applicabile.

ARTICOLO 48. DIFFERIMENTO DELL'ACCESSO AI DOCUMENTI

- 48.1. E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.
- 48.2. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

SEZIONE II. PROCEDIMENTO DI ACCESSO

ARTICOLO 49. MODALITÀ DI ACCESSO AI DOCUMENTI

- 49.1. Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.
- 49.2. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.
- 49.3. L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.
- 49.4. Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 49.2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

ARTICOLO 50. RICHIESTA DI ACCESSO

- 50.1. La richiesta di accesso deve indicare:
- 50.1.1. le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
 - 50.1.2. gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
 - 50.1.3. se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
 - 50.1.4. se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;

- 50.1.5. l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.
- 50.2. Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.
- 50.3. Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

ARTICOLO 51. CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

- 51.1. Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.
- 51.2. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 25 della Legge n.241 del 1990, questa si intende rifiutata.

SEZIONE III. RILASCIO DI COPIE

ARTICOLO 52. ESAME DEL DOCUMENTO

- 52.1. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

ARTICOLO 53. ESTRAZIONE DI COPIA DEL DOCUMENTO

- 53.1. Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.
- 53.2. Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.
- 53.3. I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 53.1.
- 53.4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

TITOLO IV. ATTIVITA' DI VIGILANZA

CAPO I. VIGILANZA E SANZIONI

SEZIONE I. FONTI NORMATIVE

ARTICOLO 54. SANZIONI SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA

- 54.1.** Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
- 54.2.** Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.
- 54.3.** Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 54.2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 54.1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui all'articolo 28 e successivi del D.P.R. n. 480 del 2001, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
- 54.4.** 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 apposto 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 e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
- 54.5.** Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. n.480 del 2001:
- 54.5.1.** articolo 27 ("Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");
 - 54.5.2.** articolo 28 ("Vigilanza su opere di amministrazioni statali");
 - 54.5.3.** articolo 29 ("Responsabilità del titolare del permesso di costruire del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività");
 - 54.5.4.** articolo 30 ("Lottizzazione abusiva");
 - 54.5.5.** articolo 31 ("Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire in totale difformità o con variazioni essenziali");
 - 54.5.6.** articolo 32 ("Determinazione delle variazioni essenziali");
 - 54.5.7.** articolo 33 ("Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità");
 - 54.5.8.** articolo 34 ("Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire");
 - 54.5.9.** articolo 35 ("Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici");
 - 54.5.10.** articolo 36 ("Accertamento di conformità");
 - 54.5.11.** articolo 37 ("Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità");
 - 54.5.12.** articolo 38 ("Interventi eseguiti in base a permesso annullato");

- 54.5.13. articolo 39 (“Annullamento del permesso di costruire da parte della regione”);
- 54.5.14. articolo 40 (“Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione”);
- 54.5.15. articolo 41 (“Demolizione di opere abusive”);
- 54.5.16. articolo 42 (“Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione”);
- 54.5.17. articolo 43 (“Riscossione”);
- 54.5.18. articolo 44 (“Sanzioni penali”);
- 54.5.19. articolo 45 (“Norme relative all'azione penale”);
- 54.5.20. articolo 46 (“Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985”);
- 54.5.21. articolo 47 (“Sanzioni a carico dei notai”);
- 54.5.22. articolo 48 (“Aziende erogatrici di servizi pubblici”);
- 54.5.23. articolo 49 (“Disposizioni fiscali”);
- 54.5.24. articolo 50 (“Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria”);
- 54.5.25. articolo 51 (“Finanziamenti pubblici e sanatoria”);
- 54.6. Le sanzioni previste dalla normativa statale in caso di svolgimento dell'attività di trasformazione urbanistico-edilizia in carenza di titolo abilitativo o in difformità di esso si applicano anche nei riguardi di coloro i quali diano inizio all'attività in mancanza dei requisiti richiesti o, comunque, in contrasto con la normativa di legge o con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti o adottati, come specificato dall'articolo 49 della Legge Regionale n. 12 del 2005.
- 54.7. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente secondo quanto disposto dal D.P.R. n. 480 del 2001.

ARTICOLO 55. SANZIONI PAESAGGISTICHE

- 55.1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dalla Legge n. 42 del 2004:
- 55.2. Ai sensi dell'articolo 181 della Legge n.42 del 2004, chiunque, senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni paesaggistici è punito con le pene previste dall'articolo 20 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985. Con la sentenza di condanna viene ordinata la rimessione in pristino dello stato dei luoghi a spese del condannato. Copia della sentenza è trasmessa alla regione ed al comune nel cui territorio è stata commessa la violazione.
- 55.3. Il dirigente o il responsabile, quando sia accertato l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate alla tutela di cui alla Legge n. 42 del 2004, 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.
- 55.4. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi della normativa vigente, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della normativa vigente, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione.

SEZIONE II. FASI DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO

ARTICOLO 56. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

- 56.1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dall'articolo 7 della Legge n. 241 del 1990, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
- 56.2. In tale comunicazione devono essere indicate:
 - 56.2.1. le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - 56.2.2. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - 56.2.3. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;

- 56.2.4. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

ARTICOLO 57. FASE ISTRUTTORIA

- 57.1. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), 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.

ARTICOLO 58. FASE DECISIONALE

- 58.1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
- 58.1.1. generalità del trasgressore;
 - 58.1.2. tipo di illecito accertato;
 - 58.1.3. tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
 - 58.1.4. forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
 - 58.1.5. indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
 - 58.1.6. luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
- 58.2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

ARTICOLO 59. FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA

- 59.1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
- 59.2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

ARTICOLO 60. FASE DI ESECUZIONE D'UFFICIO

- 60.1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'articolo 27 della Legge n. 47 del 1985 e, in quanto applicabile, dall'articolo 2, commi 55 e 56 della Legge n. 662 del 1996.
- 60.2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO V. LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I. COMPOSIZIONE E NOMINA

SEZIONE I. COMPOSIZIONE

ARTICOLO 61. COMPOSIZIONE

- 61.1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo.
- 61.2. Sono membri di diritto:
- 61.2.1. Il Presidente;
 - 61.2.2. due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La Commissione edilizia deve essere integrata da detti membri solo nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale;
- 61.3. E' composta altresì dai seguenti membri:
- 61.3.1. quattro soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum;
- 61.4. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

SEZIONE II. NOMINA E DURATA

ARTICOLO 62. NOMINA E DESIGNAZIONE

- 62.1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
- 62.2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui all'ARTICOLO 66 ed all'ARTICOLO 67 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
- 62.3. 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 edilizia.

ARTICOLO 63. SCADENZA

- 63.1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.
- 63.2. Alla scadenza del termine di cui al precedente comma 63.1, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

SEZIONE III. CASI DI INCOMPATIBILITÀ

ARTICOLO 64. INCOMPATIBILITÀ

- 64.1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile con la carica di consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta comunale;

- 64.2. 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 edilizia.

ARTICOLO 65. CONFLITTO D'INTERESSI

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

SEZIONE IV. CASI DI DECADENZA DEI COMMISSARI

ARTICOLO 66. INCOMPATIBILITÀ SOPRAVVENUTA

- 66.1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga l'incompatibilità di cui all'ARTICOLO 64 del presente regolamento sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

ARTICOLO 67. ASSENZE INGIUSTIFICATE

- 67.1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di due riunioni consecutive della Commissione edilizia.

CAPO II. LE ATTRIBUZIONI

SEZIONE I. INDIVIDUAZIONE DELLE ATTRIBUZIONI

ARTICOLO 68. ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE

- 68.1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
- 68.2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
- 68.3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi ARTICOLO 69 ed ARTICOLO 70 del presente regolamento.
- 68.4. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'ARTICOLO 44 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

ARTICOLO 69. PARERI OBBLIGATORI EX LEGE

- 69.1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
- 69.1.1. rilascio della Permesso di Costruire, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo ARTICOLO 71 del presente regolamento;
 - 69.1.2. rilascio della Permesso di Costruire in sanatoria;
 - 69.1.3. applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla vigente legislazione, in particolare alla Legge Regionale n. 12 del 2005;
 - 69.1.4. annullamento d'ufficio di Permesso di Costruire;
 - 69.1.5. parere di cui all'articolo 32 della Legge n. 47 del 1985;

- 69.1.6. autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla vigente legislazione, in particolare alla Legge Regionale n. 12 del 2005.

ARTICOLO 70. ALTRI PARERI OBBLIGATORI

- 70.1. Il parere della Commissione edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
- 70.1.1. opere pubbliche comunali di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
 - 70.1.2. interventi di arredo urbano;
 - 70.1.3. interventi sul verde pubblico.

SEZIONE II. CASI DI ESCLUSIONE DEL PARERE

ARTICOLO 71. CASI DI ESCLUSIONE DEL PARERE

- 71.1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nei seguenti procedimenti di Denuncia di Inizio Attività;
- 71.2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi dell'ARTICOLO 69 e dell'ARTICOLO 70 o richiesto ai sensi dell'ARTICOLO 68, comma 68.2 del presente regolamento.
- 71.3. Per interventi assoggettati a Permesso di Costruire il parere della Commissione edilizia è escluso nelle seguenti ipotesi:
- 71.3.1. ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
 - 71.3.2. realizzazione di recinzioni non di pertinenza non ricadenti in zone vincolate ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 2004;
 - 71.3.3. proroga della Permesso di Costruire;
 - 71.3.4. voltura della Permesso di Costruire;
 - 71.3.5. diniego di Permesso di Costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico-ambientali;
 - 71.3.6. carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego di concessione;
 - 71.3.7. progetti esaminati dall'ufficio comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale per la elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti;
- varianti in corso d'opera ai sensi dell'articolo 15 della Legge n. 47 del 1985.
- 71.4. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.

SEZIONE III. AMBITO DI VALUTAZIONE

ARTICOLO 72. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 72.1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati ai precedenti ARTICOLO 69 e dell'ARTICOLO 70 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
- 72.2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
- 72.3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al TITOLO VI del presente regolamento, valuta:
- 72.3.1. l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - 72.3.2. il rapporto con il contesto;
 - 72.3.3. la qualità progettuale;
 - 72.3.4. la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.

72.4. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.

ARTICOLO 73. MODALITÀ DI VALUTAZIONE AI FINI DELLA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- 73.1. La Commissione edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, esprime il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
- 73.2. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al precedente comma 73.1, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale nonché agli altri atti di natura paesistica, quali il Piano Paesistico regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia o il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino.

CAPO III. FUNZIONAMENTO

SEZIONE I. MODALITÀ DI CONVOCAZIONE

ARTICOLO 74. CONVOCAZIONE

- 74.1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
- 74.2. La seduta è convocata dal Presidente. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax.
- 74.3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
- 74.4. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dalla vigente legislazione, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

ARTICOLO 75. ORDINE DEL GIORNO

- 75.1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 3 o 5 giorni prima della data della seduta.
- 75.2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

SEZIONE II. VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

ARTICOLO 76. VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

- 76.1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
- 76.2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
- 76.3. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

ARTICOLO 77. RELAZIONE DEGLI ESPERTI IN MATERIA DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE

- 77.1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione edilizia, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.

- 77.2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.
- 77.3. 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.
- 77.4. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

ARTICOLO 78. PUBBLICITÀ DELLE SEDUTE

- 78.1. Le riunioni della Commissione edilizia 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.

ARTICOLO 79. VERBALIZZAZIONE

- 79.1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale 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.
- 79.2. 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 ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
- 79.3. Le valutazioni degli esperti in materia paesistico-ambientale devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui al precedente ARTICOLO 77 del presente regolamento.

ARTICOLO 80. SOPRALLUOGO

- 80.1. E' data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui all' TITOLO V, CAPO II.SEZIONE I del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

SEZIONE III. RAPPORTO CON LE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DEL COMUNE

ARTICOLO 81. RAPPORTO TRA COMMISSIONE EDILIZIA E STRUTTURE ORGANIZZATIVE COMUNALI

- 81.1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
- 81.2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
- 81.3. Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.

TITOLO VI. DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I. AMBIENTE URBANO

SEZIONE I. SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

ARTICOLO 82. DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE

- 82.1.** Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
- 82.2.** L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
- 82.2.1.** sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - 82.2.2.** forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - 82.2.3.** sviluppo più o meno rapido;
 - 82.2.4.** caratteristiche dell'apparato radicale;
 - 82.2.5.** resistenza all'inquinamento;
 - 82.2.6.** rilevanza estetica.
- 82.3.** La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
- 82.4.** Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
- 82.5.** Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
- 82.6.** Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
- 82.7.** La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
- 82.8.** La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
- 82.9.** Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
- 82.10.** Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
- 82.11.** Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

ARTICOLO 83. DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

- 83.1.** Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
- 83.2.** Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

- 83.3.** E' 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.
- 83.4.** 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.

ARTICOLO 84. INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

- 84.1.** Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture influenti sul carattere dei luoghi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'articolo 3 del Decreto Legislativo n. 507 del 1993.
- 84.2.** L'installazione 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.
- 84.3.** Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

ARTICOLO 85. CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE, EDICOLE

- 85.1.** Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 85.2.** Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

ARTICOLO 86. PASSAGGI PEDONALI

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

ARTICOLO 87. PERCORSI CICLABILI

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

ARTICOLO 88. SPAZI PORTICATI

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

ARTICOLO 89. OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

- 89.1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifico Permesso di Costruire, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
- 89.2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio del Permesso di Costruire 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.
- 89.3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del Permesso di Costruire ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
- 89.4. Il rilascio del Permesso di Costruire contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
- 89.5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della Permesso di Costruire ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

ARTICOLO 90. DISCIPLINA D'USO DEL SOTTOSUOLO

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

ARTICOLO 91. RETI DI SERVIZI PUBBLICI

- 91.1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
- 91.2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
- 91.3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

ARTICOLO 92. VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

- 92.1. 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.
- 92.2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a Permesso di Costruire, sulla base di quanto disposto dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e successive modifiche ed integrazioni, e dalla Legge Regionale n. 12 del 2005.
- 92.3. 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 nel P.R.G. vigente.
- 92.4. 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.

ARTICOLO 93. INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

- 93.1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
- 93.2. 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.
- 93.3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
- 93.4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

SEZIONE II. SPAZI PRIVATI

ARTICOLO 94. ACCESSI E PASSI CARRABILI

- 94.1. 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.
- 94.2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- 94.3. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità
- 94.4. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a metri 3,00 e non superiore a metri 6,50.
- 94.5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata, deve essere non inferiore a metri 4,50. Nel caso in cui i cancelli o porte di accesso siano automatizzati la distanza di cui sopra può essere ridotta fino a metri 0,00.

- 94.6. Nelle nuove costruzioni la distanza del passo carrabile dagli angoli delle strade o fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a metri 12,00. Il passo carrabile è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui sopra, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.
- 94.7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
- 94.8. 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.
- 94.9. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

ARTICOLO 95. STRADE PRIVATE

- 95.1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
- 95.2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
- 95.2.1. alla pavimentazione;
 - 95.2.2. alla manutenzione e pulizia;
 - 95.2.3. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - 95.2.4. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - 95.2.5. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
- 95.3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di metri 5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 5,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
- 95.4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di metri 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 5,00.
- 95.5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di metri 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di metri 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 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.
- 95.6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 95.3, 95.4 e 95.5 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.
- 95.7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

ARTICOLO 96. ALLACCIAMENTO ALLE RETI FOGNARIE

- 96.1. 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.
- 96.2. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
- 96.2.1. acque meteoriche (bianche);
 - 96.2.2. acque luride civili (nere);
 - 96.2.3. acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.
- 96.3. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che potranno confluire nel condotto della rete fognaria
- 96.4. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al piede dell'edificio (sifone, braga), ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.

- 96.5. Nelle zone non servite da fognatura comunale è ammessa la dispersione sul suolo o negli stati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla Legge n. 62 del 1985 e successive modificazioni e integrazioni.
- 96.6. La distanza dai confini per i tubi della rete fognaria non deve essere inferiore a centimetri 100.

ARTICOLO 97. ALLACCIAMENTO ALLE RETI IMPIANTISTICHE

- 97.1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas - metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
- 97.2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
- 97.3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
- 97.3.1. tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- 97.3.2. l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
- 97.3.3. le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
- 97.3.4. devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- 97.3.5. sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
- 97.3.6. le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della Legge n. 46 del 1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
- 97.3.7. sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- 97.3.8. le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
- 97.3.9. le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.
- 97.4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di Costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 36 del 1994, e successive modifiche ed integrazioni.
- 97.5. La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, del gas e simili non deve essere inferiore a cm. 100.

ARTICOLO 98. RECINZIONI

- 98.1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
- 98.2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, e non devono superare comunque l'altezza massima di metri 1,80, come definita dalle Norme Tecniche d'Attuazione di P.R.G. vigente.
- 98.3. Le recinzioni verso spazi pubblici o inedificate devono essere realizzate nei seguenti modi:
- 98.3.1. con muro e parti aperte costituite da reti o cancellate, tale che sia verificata la percentuale minima di parti aperte pari al 50% rispetto alla superficie totale della recinzione;
- 98.3.2. con muretto o cordolo di altezza massima pari a centimetri 60 dalla quota stradale a sovrastato da parti aperte costituite da reti o cancellate, tale che sia verificata la percentuale minima di parti aperte pari al 75% rispetto alla superficie della recinzione eccedente il muretto;
- 98.3.3. con solo parti aperte costituite da reti, cancellate o siepi;
- 98.3.4. con solo parti aperte costituite da pali infissi al suolo e rete di protezione.
- 98.4. Le recinzioni tra le proprietà private edificate possono essere realizzate:
- 98.4.1. con muro pieno, previo accordo scritto tra le proprietà confinanti;

- 98.4.2. con muro e parti aperte costituite da reti o cancellate, tale che sia verificata la percentuale minima di parti aperte pari al 50% rispetto alla superficie totale della recinzione;
- 98.4.3. con muretto o cordolo di altezza massima pari a centimetri 60 dalla quota stradale a sovrastato da parti aperte costituite da reti o cancellate, tale che sia verificata la percentuale minima di parti aperte pari al 75% rispetto alla superficie della recinzione eccedente il muretto;
- 98.4.4. con solo parti aperte costituite da reti, cancellate o siepi;
- 98.4.5. con solo parti aperte costituite da pali infissi al suolo e rete di protezione.
- 98.5. Per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva. Il colore della verniciatura delle recinzioni metalliche deve essere compreso tra quelli contenuti nella Tabella colori depositata presso il Comune.
- 98.6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- 98.7. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite, come specificato dall'ARTICOLO 94 del presente regolamento.
- 98.8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
- 98.9. I cancelli o porte di accesso automatizzati protetti da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

ARTICOLO 99. SPAZI INEDIFICATI

- 99.1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
- 99.2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
- 99.3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi 99.1 e 99.2, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
- 99.4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità, ovvero nei modi previsti dall'ARTICOLO 98 con l'esclusione della tipologia di cui al comma 98.4.1.
- 99.5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

ARTICOLO 100. SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI

- 100.1. 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.
- 100.2. 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.
- 100.3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
- 100.4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

ARTICOLO 101. TOPONOMASTICA E SEGNALETICA

- 101.1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo di legge o si trovi in aree di rispetto ambientale, con particolare riferimento a quanto specificato nel Decreto Legislativo n. 42 del 2004 e successive modifiche ed integrazioni.
- 101.2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica

urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

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

ARTICOLO 102. NUMERI CIVICI

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

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

SEZIONE I. INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

ARTICOLO 103. DECORO DELLE COSTRUZIONI

- 103.1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
- 103.2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali del contesto in cui si inseriscono.
- 103.3. 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.
- 103.4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
- 103.5. In particolare, per quanto attiene agli impianti di raffrescamento le motocondensanti esterne non dovranno essere posizionate in vista sulle strade pubbliche o spazi pubblici, ameno che le costruzioni su cui si attestano non risultino arretrate dal filo stradale di almeno metri 5,00; nel caso di evidente impossibilità a rispettare la regola di cui sopra l'installazione dovrà essere segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale per il relativo benessere, con obbligo comunque di mascherare in modo adeguato la macchina dalla vista pubblica.
- 103.6. Le regole di cui al precedente comma 103.5 valgono anche per gli impianti a parabola.
- 103.7. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
- 103.8. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
- 103.9. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
- 103.10. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
- 103.11. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
- 103.12. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

ARTICOLO 104. ALLINEAMENTI

- 104.1.** Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
- 104.2.** Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
- 104.3.** L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
- 104.4.** Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

ARTICOLO 105. SPAZI CONSEGUENTI AD ARRETRAMENTI

- 105.1.** L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
- 105.1.1.** dalla disciplina di P.R.G. e dai relativi strumenti esecutivi;
- 105.1.2.** dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
- 105.2.** Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
- 105.3.** 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.
- 105.4.** 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.

ARTICOLO 106. PROSPETTI SU SPAZI PUBBLICI

- 106.1.** I rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi sono disciplinati dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.
- 106.2.** 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.
- 106.3.** 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.
- 106.4.** 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.
- 106.5.** 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.
- 106.6.** I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
- 106.7.** I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a metri 1,00 per i primi due piani fuori terra e metri 1,10 per tutti gli altri piani.
- 106.8.** Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a metri 0,90 per i primi due piani fuori terra e di metri 1,00 per tutti gli altri piani.
- 106.9.** La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a centimetri 11.

- 106.10. 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.
- 106.11. Le finestre del piano terreno non possono comunque essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
- 106.12. 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 metri 1,00.
- 106.13. 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.
- 106.14. Le pendenze del manto di copertura non devono comunque essere inferiori al 2% e superiori al 60%.

ARTICOLO 107. OMBRE PORTATE

- 107.1. 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.
- 107.2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.
- 107.3. Ove le fronti finestrate o cieche delle nuove costruzioni vengano progettate in maniera da fronteggiare anche parzialmente fronti finestrate o a loro volta cieche di edifici preesistenti, il corretto rapporto tra fronte della costruzione ed edifici circostanti deve soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica una retta, inclinata di 60° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo a partire dalla base esterna della fronte della costruzione su un piano perpendicolare alla fronte stessa, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.

ARTICOLO 108. SPORGENZE E AGGETTI

- 108.1. 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 centimetri 10 al di sotto della quota di metri 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
- 108.2. La predetta disciplina si applica 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.
- 108.3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di metri 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di metri 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
- 108.4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre metri 1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

ARTICOLO 109. PORTICI E GALLERIE

- 109.1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
- 109.2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
- 109.3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione,

deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante.

- 109.4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
- 109.5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
- 109.6. 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.

ARTICOLO 110. SALUBRITÀ DEI TERRENI EDIFICABILI

- 110.1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
- 110.2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
- 110.3. 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.
- 110.4. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al precedente comma 110.1.
- 110.5. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
- 110.6. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
- 110.7. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
- 110.8. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata di spessore non inferiore a centimetri 40.
- 110.9. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
- 110.10. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta, deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.
- 110.11. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
- 110.12. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
- 110.13. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
- 110.14. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
- 110.15. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
- 110.16. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane, vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, ovvero con pendenza minima del 2%, curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

ARTICOLO 111. DISCIPLINA DEL COLORE

- 111.1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

- 111.2. Negli edifici esistenti le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
- 111.3. Negli edifici esistenti il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante, che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti e che sia compreso tra quelli contenuti nella Tabella colori depositata presso il Comune.
- 111.4. Nelle nuove costruzioni le facciate, le porzioni e qualsiasi elemento costruttivo visibile dal suolo pubblico, devono utilizzare i colori compresi tra quelli della Tabella colori depositata presso il Comune.
- 111.5. L'interessato dovrà campionare sulla costruzione il colore scelto e potrà procedere al suo utilizzo nella nuova costruzione previa approvazione da parte del responsabile del procedimento.
- 111.6. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
- 111.7. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

ARTICOLO 112. DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA

- 112.1. Per le zone territoriali omogenee classificate come zona A dal P.R.G. vigente, per le aree soggette a vincolo ambientale, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
- 112.2. In relazione a tutti gli interventi definiti nel **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** del presente regolamento la disciplina dell'uso dei materiali di finitura deve seguire le seguenti prescrizioni:
 - 112.2.1. per quanto attiene alle coperture l'uso di coperture in cotto, ovvero del tipo tegola curva o coppo, è sempre ammesso in tutti gli interventi ed è prescritto negli interventi delle zone A ed in quelle tutelate ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 2004; negli interventi di nuova costruzione sono ammesse anche le tegole in cemento se compatibili con il contesto; nelle costruzioni di carattere accessorio, ed esclusivamente in queste, sono ammesse le coperture metalliche in rame, in lamiera preveniciata colore testa di moro e verde scuro, compresi tra quelli contenuti nella Tabella colori depositata presso il Comune;
 - 112.2.2. per quanto attiene alle coperture degli accessi pedonali ed dei passi carrabili esse dovranno mantenere la stessa tipologia di materiale delle coperture dell'edificio principale, oppure in alternativa potranno essere realizzate con lastre piani in pietra naturale;
 - 112.2.3. per quanto attiene a canne fumarie, torrini ed altre sporgenze dalle coperture è vietato l'utilizzo di acciaio inox o materiali similari;
 - 112.2.4. per quanto attiene ai serramenti sono autorizzate tutte le tipologie di materiale compreso il legno, il ferro verniciato, l'alluminio verniciato e il PVC, con colori compresi tra quelli contenuti nella Tabella colori depositata presso il Comune; è sempre escluso l'utilizzo di serramenti in ferro o alluminio verniciato in colore argento o bronzo;
 - 112.2.5. per quanto attiene ai canali di gronda ed ai pluviali essi dovranno essere in rame o lamiera preveniciata colore testa di moro, sulla base della Tabella colori depositata presso il Comune; sono ammessi anche altri materiali purché rifiniti in colore testa di moro, sulla base della Tabella colori depositata presso il Comune;

ARTICOLO 113. DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

- 113.1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
- 113.2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

- 113.3. 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.
- 113.4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
- 113.5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
- 113.6. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a metri 4,00 rispetto al medesimo.
- 113.7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
- 113.8. 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.
- 113.9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
- 113.10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
- 113.11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino 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.
- 113.12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
- 113.12.1. 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;
- 113.12.2. i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- 113.12.3. 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.
- 113.13. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

ARTICOLO 114. AREA DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

- 114.1. L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante non inferiore al 30%, di cui almeno i 2/3 a verde, per i complessi residenziali e misti e al 15%, di cui almeno i due terzi a verde, per le zone destinate ad insediamenti produttivi, sulla cui superficie non potrà essere indicato alcun tipo di destinazione d'uso o di utilizzo al di fuori di un verde sistemato, il tutto da individuarsi preventivamente sugli elaborati progettuali.
- 114.2. Per gli insediamenti produttivi, fino a un massimo del 50% di detta area, si potrà prevedere la destinazione anche a parcheggio, ferma restando la condizione drenante della superficie.
- 114.3. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

SEZIONE II. MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI

ARTICOLO 115. MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

- 115.1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
- 115.2. 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.
- 115.3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
- 115.4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
- 115.5. 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.
- 115.6. In caso di inadempimento, 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 RELAZIONE AGLI SPAZI FRUIBILI

SEZIONE I. REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE

ARTICOLO 116. QUALITÀ DELL'ARIA IN SPAZI CONFINATI

- 116.1. 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.
- 116.2. 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.
- 116.3. 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.
- 116.4. 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.

ARTICOLO 117. VENTILAZIONE NATURALE

- 117.1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
- 117.2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
- 117.3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
- 117.4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
- 117.5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
- 117.6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

- 117.7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.

ARTICOLO 118. VENTILAZIONE ATTIVATA

- 118.1. 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:
- 118.1.1. locali destinati ad uffici;
 - 118.1.2. locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - 118.1.3. locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.
- 118.2. 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.

ARTICOLO 119. ILLUMINAZIONE NATURALE

- 119.1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
- 119.2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
- 119.3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
- 119.4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale.
- 119.5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..
- 119.6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
- 119.7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.
- 119.8. Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di metri 0,60, misurata dal pavimento del locale.
- 119.9. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra metri 1,00 e metri 2,00 dal piano del pavimento.
- 119.10. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
- 119.11. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
- 119.12. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25 % della superficie del pavimento.
- 119.13. Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

ARTICOLO 120. ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

- 120.1. In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.
- 120.2. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

ARTICOLO 121. CONTROLLO DEL SOLEGGIAMENTO

- 121.1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
- 121.2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
- 121.3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
- 121.4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

ARTICOLO 122. COMFORT IGROTERMICO

- 122.1. 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.
- 122.2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20° C, né essere inferiore ai 18° C.
- 122.3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
- 122.4. 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.
- 122.5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
- 122.6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
- 122.7. 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.

ARTICOLO 123. COMFORT ACUSTICO

- 123.1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
- 123.2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - 123.2.1. rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - 123.2.2. rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - 123.2.3. rumori da calpestio;
 - 123.2.4. rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - 123.2.5. rumorosità provocata da attività contigue;
- 123.3. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 db.
- 123.4. 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.

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

SEZIONE II. REQUISITI SPAZIALI

ARTICOLO 124. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

- 124.1. 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.
- 124.2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
- 124.2.1. spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
- 124.2.2. spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
- 124.2.3. spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
- 124.3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
- 124.4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a metri 2,70.
- 124.5. L'altezza può essere ridotta a metri 2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti ai precedenti commi 124.2.2 e 124.2.3.
- 124.6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a metri 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
- 124.7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a metri 1,80.
- 124.8. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a metri quadrati 14,00, per il primo abitante ed a metri quadrati 10,00 per ogni abitante successivo.
- 124.9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di metri quadrati 9,00 se per una persona e di metri quadrati 14,00 se per due persone.
- 124.10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
- 124.11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
- 124.12. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di metri quadrati 28,00 se per una persona e non inferiore a metri quadrati 38,00 se per due persone.
- 124.13. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
- 124.14. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
- 124.15. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di metri quadrati 4,00 se disposti in un unico vano.
- 124.16. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di metri 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
- 124.17. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno metri 1,80.

ARTICOLO 125. CORTILI, CAVEDI, PATII

- 125.1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
- 125.2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.

- 125.3. 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.
- 125.4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
- 125.5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
- 125.6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

ARTICOLO 126. LOCALI SOTTOTETTO

- 126.1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
- 126.2. I locali dei sottotetti, se accessori, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a metri 2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
- 126.3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla Legge Regionale n. 12 del 2005 e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 127. SPAZI DI CANTINATO E SOTTERRANEO

- 127.1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
- 127.1.1. seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
- 127.1.2. sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
- 127.2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
- 127.3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

ARTICOLO 128. BOXES ED AUTORIMESSE

- 128.1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
- 128.2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

SEZIONE III. REQUISITI FUNZIONALI

ARTICOLO 129. DOTAZIONE DI SERVIZI

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

ARTICOLO 130. SPAZI DI COTTURA

- 130.1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'ARTICOLO 124 del presente regolamento 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.

ARTICOLO 131. FLESSIBILITÀ DISTRIBUTIVA

- 131.1. Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

ARTICOLO 132. FLESSIBILITÀ IMPIANTISTICA

- 132.1. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

ARTICOLO 133. ACCESSIBILITÀ

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

CAPO IV. REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

SEZIONE I. DISCIPLINA DELLE OPERE

ARTICOLO 134. DISCIPLINA DELLE OPERE

- 134.1. 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. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
- 134.2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

ARTICOLO 135. RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

- 135.1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare della concessione richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
- 135.2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dal responsabile del procedimento o dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
- 135.3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
- 135.4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 135.2 dal responsabile del procedimento o dalla struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo al responsabile del procedimento o alla struttura competente.
- 135.5. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

ARTICOLO 136. INIZIO DEI LAVORI

- 136.1. A seguito del rilascio di Permesso di Costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla vigente legislazione.
- 136.2. A seguito di presentazione di Denuncia di Inizio Attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
- 136.3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
- 136.4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

ARTICOLO 137. DISCIPLINA DEL CANTIERE

- 137.1.** Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al Decreto Legislativo n. 494 del 1996 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
- 137.1.1.** 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;
 - 137.1.2.** nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - 137.1.3.** 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;
 - 137.1.4.** 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 Azienda Sanitaria Locale A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - 137.1.5.** è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - 137.1.6.** è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarsi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
- 137.2.** Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

ARTICOLO 138. OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONE PROVVISORIA

- 138.1.** Il titolare del Permesso di Costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
- 138.2.** In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
- 138.3.** Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
- 138.4.** 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.
- 138.5.** Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno metri 2 e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
- 138.6.** 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.
- 138.7.** 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.
- 138.8.** Tutte le strutture provvisorie 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.
- 138.9.** 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.

ARTICOLO 139. SICUREZZA DEL CANTIERE

- 139.1. 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.

ARTICOLO 140. SCAVI E DEMOLIZIONI

- 140.1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
- 140.2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
- 140.3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
- 140.4. Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:
- 140.4.1. 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;
 - 140.4.2. all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - 140.4.3. all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - 140.4.4. all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - 140.4.5. all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
- 140.5. 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.
- 140.6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della Azienda Sanitaria Locale 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.
- 140.7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela, in particolare ai sensi della legge n. 42 del 2004, è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
- 140.8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

ARTICOLO 141. CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

- 141.1. 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 Azienda Sanitaria Locale A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
- 141.2. 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.

ARTICOLO 142. RINVENIMENTI

- 142.1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
- 142.2. 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.

ARTICOLO 143. ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- 143.1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma dell'articolo 24 e successivi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
- 143.2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

TITOLO VII. NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I. DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ARTICOLO 144. MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 144.1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
- 144.2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dalla Legge Regionale n. 12 del 2005.

ARTICOLO 145. TESTI COORDINATI

- 145.1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
- 145.2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui alla Legge Regionale n. 12 del 2005.

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

ARTICOLO 146. MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE N.T.A. DEL P.R.G.

- 146.1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
- 146.2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica secondo le procedure previste dalla Legge Regionale n. 12 del 2005.