

TITOLO I°	5
<i>DISPOSIZIONI GENERALI</i>	5
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	5
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori	5
TITOLO II°	6
<i>LA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE</i>	6
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Ambientale	6
Art. 4 – Composizione e nomina della Commissione edilizia ambientale	6
Art. 5 - Durata.....	7
Art. 6 - Attività di indirizzo	7
Art. 7 - Regolamentazione interna della Commissione edilizia ambientale.....	7
Art. 8 - Casi di esclusione del parere della Commissione Edilizia Ambientale	8
TITOLO III°	9
<i>DEFINIZIONI</i>	9
Art. 9 - Definizione di elementi urbanistico - edilizi	9
Art. 10 - Definizione di distanze.....	11
Art. 11 - Definizione di elementi architettonici	12
Art. 12 - Destinazione d'uso	12
Art. 13 - Tipologie di intervento.....	14
Art. 14 - Manutenzione ordinaria	14
Art. 15 - Manutenzione straordinaria.....	15
Art. 16 - Restauro e risanamento conservativo	15
Art. 17 - Ristrutturazione edilizia.	16
Art. 18 - Ristrutturazione urbanistica.....	17
Art. 19 - Nuova costruzione ed ampliamento	17
Art. 20 - Demolizione	18
Art. 21 - Urbanizzazione	18
Art. 22 - Cambio di destinazione d'uso	18
TITOLO IV°	19
<i>ATTI DI COMPETENZA COMUNALE</i>	19
Capo I° - Permesso di costruire, denunce di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)	19
Art. 23 - Interventi subordinati a permesso di costruire.....	19
Art. 24 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (D.I.A.)	19
Art. 24 bis - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)	20
Art. 25 - Opere non subordinate a permesso di costruire, e denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività (interventi liberi).....	20
Art. 26 - Permesso di costruire per l'attuazione di piani urbanistici attuativi.....	22
Art. 27 - Evidenza del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio lavori e del progetto.....	23
Art. 28 - Caratteristiche, efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire.....	23
Art. 29 - Parere preventivo	24
Art. 30 - Opere pubbliche comunali	25
Art. 31 - Opere in regime di diritto pubblico	25
Art. 32 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.....	25
Art. 33 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici.	27
Art. 34 - Disciplina della denuncia di inizio attività.	27
Art. 34 bis - Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività.(SCIA).....	28
Art. 35 - La conferenza dei servizi	29
Capo II° - Presentazione dei progetti.....	30
Art. 36 - Formulazione della domanda	30
Art. 37 - Asseverazione	30
Art. 38 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici	30

Art. 39 - Norme per la presentazione dei progetti	30
Art. 40 - Permesso di costruire	35
Art. 41 - Ammissibilità delle domande di permesso di costruire	36
Capo III°- Contributo di costruzione	37
Art. 42 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.....	37
Art. 43 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione	38
Art. 44 - Esonero dal contributo di costruzione.....	38
Capo IV°- Esecuzione e controllo delle opere.....	40
Art. 45 - Punti di linea e di livello	40
Art. 46 - Inizio e termine dei lavori	40
Art. 47 - Conduzione del cantiere.....	41
Art. 48 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	41
Art. 49 - Vigilanza sulle costruzioni.....	42
Art. 50 - Varianti in corso d'opera.....	42
Art. 51 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo.....	43
Art. 52 - Sospensione dei lavori	43
Art. 53 - Annullamento del permesso di costruire.....	44
Art. 54 - Poteri eccezionali.....	44
Art. 55 - Tolleranze	45
TITOLO V°	46
<i>USO DEI FABBRICATI</i>	<i>46</i>
Art. 56 - Certificato di agibilità	46
Art. 57 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità	46
Art. 58 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.....	49
Art. 58 bis - Dichiarazione di inabitabilità o inagibilità.....	49
TITOLO VI°	51
<i>CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI.....</i>	<i>51</i>
Art. 59 - Cortili e lastrici solari.....	51
Art. 60 - Chiostrine.....	51
Art. 61 - Costruzioni accessorie.....	51
Art. 62 - Prescrizioni edilizie particolari	52
Art. 63 - Decoro degli edifici.....	53
Art. 64 - Decoro degli spazi.....	53
Art. 65 - Parcheggi privati	54
Art. 66 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	54
Art. 67 - Illuminazione sotterranei.....	55
Art. 68 - Comignoli, antenne, mensole, pannelli solari e fotovoltaici e sovrastrutture varie	55
Art. 69 - Recinzione delle aree private	55
Art. 70 - Alberature	56
Art. 71 - Coperture	56
Art. 72 - Marciapiedi	56
Art. 73 - Portici.....	57
Art. 74 - Tipologia edilizia particolare	57
Art. 75 - Accessi carrai , rampe, piste ciclabili e strade private.....	57
Art. 76 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.	58
Art. 77 - Sistemazioni agrarie – movimenti di terra.....	58
Art. 78 - Interventi per la protezione della natura.....	59
Art. 79 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico.....	59
Art. 80 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.....	59
Art. 81 - Numeri civici.....	59
TITOLO VII°	61
<i>NORME IGIENICO - SANITARIE</i>	<i>61</i>
Capo I° - Prescrizioni igienico - costruttive.....	61
Art. 82 - Igiene del suolo e del sottosuolo	61
Art. 83 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni.....	61
Art. 84 - Muri perimetrali	61

Art. 85 - Misure contro la penetrazione di animali	61
Art. 86 - Protezione dall'umidità.....	62
Art. 87 - Convogliamento delle acque meteoriche.....	62
Art. 88 - Isolamento termico.....	63
Art. 89 - Impianto di riscaldamento.....	63
Art. 90 - Requisiti dell'illuminazione esterna.....	63
Art. 91 - Approvvigionamento idrico	63
Capo II° - Fognature.....	64
Art. 92 - Condotti e bacini a cielo aperto.....	64
Art. 93 - Condotti chiusi	64
Art. 94- Depurazione degli scarichi.....	64
Art. 95 - Allacciamenti	64
Art. 96 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi	64
Art. 97 - Fognature singole.....	64
Art. 98 - Prescrizioni particolari.....	65
Art. 99 - Immondizie	65
Capo III° - Ambienti interni	66
Art. 100 - Requisiti degli alloggi	66
Art. 101 - Altezze minime	66
Art. 102 - Superfici minime.....	67
Art. 103 - Dotazione degli alloggi	67
Art. 104 - Ventilazione ed aerazione	68
Art. 105 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti	69
Art. 106 - Installazione di apparecchi a combustione.....	70
Art. 107 - Impianto elettrico.....	70
Art. 108 - Dotazione dei servizi igienici.....	71
Art. 109 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	72
Art. 110 - Piani seminterrati e sotterranei.....	73
Art. 111 - Volumi tecnici.....	73
Art. 112 - Sottotetti e mansarde.....	74
Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale.....	76
Art. 113 - Edifici e locali di uso collettivo	76
Art. 114 - Barriere architettoniche.....	76
Art. 115 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	77
Art. 116 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	77
Art. 117 - Impianti al servizio dell'agricoltura.....	77
Capo V° - Norme di buona costruzione.....	79
Art. 118 - Stabilità delle costruzioni.....	79
Art. 119 - Manutenzione e restauri	79
Art. 120 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	79
Art. 120 bis - Misure preventive e protettive per la manutenzione in quota degli edifici.....	79
Capo VI° - Prevenzione dai pericoli di incendio	81
Art. 121 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili	81
Art. 122 - Impiego di strutture lignee	81
Art. 123 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi.....	81
Art. 124 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	81
Art. 125 - Particolari prevenzioni cautelative.....	81
Art. 126 - Uso di gas in contenitori	82
Capo VII° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori	83
Art. 127 - Scavi e demolizioni.....	83
Art. 128 - Movimento ed accumulo dei materiali	83
Art. 129 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	83
Art. 130 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	83
Art. 130 bis - Prescrizioni idrogeologiche	84

TITOLO VIII° **86**

**NORME PER LA PROMOZIONE DELLA QUALITA' E DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
IN URBANISTICA ED EDILIZIA** **86**

Art. 131 - Introduzione	86
-------------------------------	----

Art. 132 - Norme per il risparmio energetico	86
Art. 133 - Contenimento dei consumi idrici.....	86
Art. 134 - Requisiti acustici	87
Art. 135 - Requisiti a carattere biologico.....	88
Art. 136 - Requisiti a carattere urbanistico	89
TITOLO IX°	91
<i>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....</i>	<i>91</i>
Capo I° - Disposizioni transitorie	91
Art. 137 - Autorizzazioni a lottizzare, licenze di costruzione, concessioni/autorizzazioni edilizie, permessi di costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.	91
Art. 138 - Misure di salvaguardia	91
Capo II° - Disposizioni finali.....	92
Art. 139 - Entrata in vigore del presente regolamento	92
Art. 140 - Poteri di deroga.....	92
Art. 141 - Sanzioni.....	92

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.
2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Responsabile del Servizio; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia Ambientale; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico - sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari, e cioè con leggi sia statali che regionali, nonché con atti aventi forza di legge. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale e mortuaria del Comune, in precedenza emanati.
4. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Responsabile del Servizio ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale e agli Organi competenti per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II°

LA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Ambientale

1. La Commissione edilizia ambientale, costituita ai sensi della Legge Regionale 31 ottobre 1994, n. 63, ha competenza in materia di tutela dei beni paesaggistici e ambientali, ai sensi della Parte Terza del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
2. La Commissione viene sentita su tutti i progetti di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista agli articoli 146, 147 e 159 del D.Lgs. n. 42/2004.
3. La Commissione viene sentita , inoltre, nelle seguenti ipotesi:
 - progetti edilizi presentati ai sensi del DPR 447/98 art. 5;
 - annullamento di permessi di costruzione;
 - ordinanze di demolizione;
4. La Commissione può altresì essere sentita, su loro richiesta, dagli organi comunali o dal Responsabile, nei procedimenti edilizi particolarmente complessi o significativi per la qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Art. 4 – Composizione e nomina della Commissione edilizia ambientale

1. La Commissione Edilizia Ambientale è composta da membri di diritto ed elettivi.
2. È membro di diritto il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, il quale funge da Presidente. In caso di sua assenza è sostituito dal Responsabile temporaneo dell'Area Tecnica.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, che sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-munumentali o equipollenti, nomina n. 2 membri con particolare e qualificata esperienza in materia di bellezze naturali e di tutela del paesaggio.
4. Assiste alle sedute come segretario, e ne redige i verbali, un dipendente comunale senza diritto di voto.
5. Spetta ai componenti della Commissione, che non siano dipendenti dell'ente, un gettone di presenza per la partecipazione alle riunioni.
6. Non può far parte della Commissione chi sia coniuge, parente o affine fino al quarto grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Art. 5 - Durata

1. I membri eletti della Commissione edilizia ambientale durano in carica per un periodo pari a quello del mandato amministrativo, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni sino alla nomina dei successori.
2. Per le cause di ineleggibilità e incompatibilità si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

Art. 6 - Attività di indirizzo

La Commissione edilizia ambientale, per uniformare la propria attività, definisce in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.

Art. 7 - Regolamentazione interna della Commissione edilizia ambientale

1. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente, con frequenza ordinariamente mensile.
2. Il Presidente può comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi la necessità.
3. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima della seduta, ad eccezione del caso in cui si debba provvedere su casi di particolare urgenza (es.: abusi edilizi). In tale ipotesi è sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima.
4. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno un altro membro.
5. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive o comunque sei volte nel corso dell'anno, senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale, su comunicazione del Presidente della Commissione, può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
6. I membri sostitutivi restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
7. Le valutazioni della Commissione sono assunte a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il parere del Presidente.
8. La Commissione può sentire, qualora ne facciano richiesta, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i proponenti degli interventi edilizi oppure i rispettivi progettisti.
9. La Commissione può effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una più approfondita valutazione degli interventi di trasformazione per i quali è richiesto il parere.

10. Le valutazioni espresse dalla Commissione sono relative alla compatibilità dell'intervento in esame rispetto le norme paesaggistico-ambientali applicabili; in ogni caso deve sempre essere data esauriente motivazione.
11. Il Segretario redige il verbale che viene sottoscritto anche dal Presidente. Nel verbale, oltre al sunto della valutazione, non possono essere espresse dichiarazioni di voto dei singoli commissari.
12. Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.
13. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto dei lavori della medesima, anche sui pareri espressi durante le sedute. In caso di violazione a tale obbligo, i membri potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti ad iniziativa del Consiglio comunale.

Art. 8 - Casi di esclusione del parere della Commissione Edilizia Ambientale

1. La valutazione della Commissione Edilizia Ambientale non è richiesto nel caso di interventi per i quali è facoltà sostituire la richiesta di permesso di costruire con una denuncia di inizio attività (D.I.A.) o segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) e in ogni caso per tutti gli interventi liberi di cui all'art. 25 del presente Regolamento Edilizio.
2. Non è richiesto altresì nel caso di:
 - a) volture, rinnovo di permessi di costruire decaduti, qualora nei termini di validità non siano intervenute modifiche allo strumento urbanistico;
 - b) posa di serbatoi GPL completamente interrati;
 - c) costruzioni, modificazioni e demolizioni di tombe e di altre decorazioni cimiteriali, realizzate in conformità a quanto previsto dal Regolamento di Polizia Mortuaria;
 - d) interventi di manutenzione straordinaria;
 - e) mostre o bacheche di esposizione e/o campionarie provvisorie all'aperto;
 - f) collocamento di elementi singoli (tende esterne/coperture di protezione di modeste dimensioni realizzate con strutture e materiali leggeri in fabbricati privi di grado di protezione, lampioni, fanali, ecc.);
 - g) demolizioni parziali e totali di manufatti edilizi privi di grado di protezione (senza contestuale ricostruzione);
 - h) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature tecnologiche esterne, su edifici privi di grado di protezione 1 e 2;
 - i) collocamento, modificazione o rimozione di attrezzature fisse, stemmi insegne anche commerciali, decorazioni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, lapidi, ecc.;
 - j) opere interne non ricadenti nei casi di cui all'art. 26 della Legge 47 del 28.02.1985 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - k) realizzazione di parcheggi pertinenziali non coperti;
 - l) realizzazione di accessi provvisori ad uso cantiere;
 - m) opere di canalizzazioni completamente interrate eseguite da enti pubblici o esercenti un pubblico interesse, per l'esecuzione di reti tecnologiche e servizi.

TITOLO III°

DEFINIZIONI

Art. 9 - Definizione di elementi urbanistico - edilizi

1. *Superficie territoriale (St)*: È la superficie di territorio comprendente la superficie fondiaria e le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. Il rapporto tra volume massimo costruibile e la superficie territoriale interessata all'intervento è definito indice di fabbricabilità territoriale (Iet). Tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo.
2. *Superficie fondiaria (Sf)*: è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal P.R.G.. Il rapporto tra il volume massimo costruibile e superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente è definito indice di fabbricabilità fondiaria (If) ed è espresso in mc/mq.
3. *Superficie coperta (Sc)*: è la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto. Sono esclusi dal computo:
 - a) i balconi, gli sporti, le logge, i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,40;
 - b) le parti completamente interrato;
 - c) le serre stagionali non saldamente ancorate al suolo, le piscine scoperte;
 - d) i pergolati e le pompeiane;
 - e) i gazebo fino ad un massimo di 9 mq;
 - f) i volumi tecnici di cui alla circolare 31.3.1973 n. 2474, gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc..) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità.
 - g) gli elementi di arredo di giardini ed orti, casette porta-attrezzi da giardino e/o legnaie, in legno, non ancorate al suolo e prive di impianti, di sedime inferiore a mq. 6,00 ed altezza media inferiore a ml. 2,20.
4. *Superficie lorda di pavimento (Slp)*: Per superficie lorda di pavimento si intende la proiezione della superficie coperta, compresi i muri perimetrali, sul lotto di pertinenza dell'edificio. Nel caso di più piani, la Slp diventa la sommatoria delle superfici coperte di ciascun piano. Non concorrono al calcolo della Slp quanto identificato al punto 3 lettere a) b) c) d) e) f) g);
5. *Superficie di inviluppo (Si)*: Per superficie di inviluppo si intende la superficie in piano individuata dall'applicazione dei parametri di zona di distanza dai confini, dalla strada e

dai fabbricati, in generale di forma quadrangolare, nella quale risulta inseribile la superficie coperta dell'edificio di progetto.

6. *Superficie utile (Su)*: si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ad un determinato uso misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.
7. *Altezza dei vani*: le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze dello stesso sono diverse:
 - a) nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del tavolato ligneo;
 - b) nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze dei vertici perimetrali;
 - c) nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza media del vano è data dal rapporto tra il volume e la sua superficie utile.
8. *Altezza dell'edificio (H)*: l'altezza dell'edificio corrisponde alla differenza tra la quota massima e la quota zero come sotto definite. Metodi di misurazione:
 - a) su terreno piano: si misura sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno o da quella del terreno sistemato, se quest'ultima risultasse più bassa, sino al punto medio dell'intradosso dell'ultimo solaio;
 - b) su terreno inclinato: l'altezza viene misurata nel valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte: la quota di riferimento 0.00 corrisponderà alla più bassa quota del terreno;
 - c) nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi.
 - d) Nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna. (per piano di campagna s'intende la quota media dell'area di sedime dell'edificio prima dell'intervento edilizio e corrispondente al livello naturale dei luoghi prima di eventuali trasformazioni morfologiche prodotte dall'uomo, escluse quelle conseguenti all'attività agricola).
9. *Volume dell'edificio (V)*: è il volume del solido emergente dal terreno, calcolato come prodotto della superficie coperta per l'altezza dell'edificio, definita al punto 8 del presente articolo. Sono escluse:
 - a) i volumi tecnici di cui alla circolare 31.3.1973 n. 2474 e gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc..) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità;
 - b) le logge con profondità non superiore a ml. 1,40. Nel caso queste superino tale misura saranno computate integralmente;
 - c) i porticati asserviti ad uso pubblico;

- d) i porticati purché ricavati all'interno della sagoma di sedime, posti al piano terra degli edifici, aperti sino a tre lati, fino al raggiungimento di una dimensione massima di 1/4 della superficie coperta e profondità < ml. 2,40 e superficie utile max di 25 mq. Nel caso questi superino tale superficie utile massima saranno computati integralmente;
- e) gli spazi adibiti a parcheggi fuori terra, ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89, sino ad un massimo di mc. 48 per unità abitativa, purché rientranti nel corpo di fabbrica principale;
- f) le tettoie aperte su tre lati di profondità < ml. 1,40 , senza sovrastante costruzione a sbalzo e senza sostegni da terra;
- g) i vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm. 50 , misurati dalla quota zero alla quota di calpestio.

10. Dal volume di un lotto vanno esclusi gli elementi di arredo di giardini ed orti privati quali cassette porta-attrezzi da giardino e/o legnaie, in legno, non ancorate al suolo e prive di impianti, di sedime inferiore a mq. 6,00 ed altezza media inferiore a ml. 2,20 , in ragione di un modulo per ciascuna proprietà. Vanno compresi i locali seminterrati per la sola parte emergente dalla quota 0.00, aventi caratteristiche di agibilità;
11. *Quota zero (Qz)*: corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla loro quota media.
12. Sono inoltre fatte salve le previsioni della L.R. 21/96.

Art. 10 - Definizione di distanze

1. *Distanze dalle strade (Ds)*: E' la distanza minima tra la superficie coperta dell'edificio, comprensiva delle eventuali logge, ed il limite esterno della viabilità esistente o di progetto, compresi i marciapiedi, gli spazi a parcheggio pubblico, le banchine laterali, i fossati di scarico ,ecc. misurata sul piano orizzontale ed in senso lineare.
2. *Distacchi tra edifici e distanza dai confini*: i distacchi tra gli edifici sono quelli stabiliti dal D.I. 1444/1968 e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e vengono misurati anche radialmente rispetto alle due superfici coperte contrapposte, comprensive delle eventuali logge, in modo che ogni porzione dei sedimi rispetti la distanza minima prescritta; parimenti vengono misurate le distanze dai confini tra gli edifici. E' sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante, da trasciversi nei registri immobiliari e da richiamare nel permesso di costruire.
3. *Distacchi e distanze particolari*: Qualora in un intervento edilizio risulti che l'applicazione delle norme relative ai distacchi ed alle distanze possa alterare in maniera negativa l'assetto edilizio di una zona rispetto ad un allineamento stradale preesistente, il Responsabile del Servizio può determinare l'applicazione dello stesso allineamento preesistente, salvo che ciò non comporti compromissioni della sicurezza stradale e danni a terzi.

4. La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:
- a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc..;
 - b) ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
 - c) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche, elementi di arredo per giardini; ai manufatti completamente interrati ad eccezione di quelli che prospettano viabilità pubbliche e di uso pubblico;
 - d) ai manufatti completamente interrati, ad eccezione di quelli che prospettano viabilità pubbliche e di uso pubblico;
 - e) ai volumi tecnici;
 - f) alle strutture di sostegno di pergolati;
 - g) ai ricoveri attrezzi e piccoli edifici prefabbricati definiti come elementi di arredo, con superficie coperta massima di mq.6, purché non costruiti in muratura o cemento nel rispetto delle norme del codice civile e del codice della strada.

Art. 11 - Definizione di elementi architettonici

1. *Numero dei piani*: è il numero totale dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico), mansarda.
 - a) per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero;
 - b) i soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa;
 - c) per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.
2. *Portici*: i portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.
3. *Sottotetti*: il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99 e successive modificazioni ed integrazioni e dall'art. 112 del presente Regolamento.

Art. 12 - Destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, e in subordine da altri titoli abilitativi.
3. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - a) Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione

- rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc..).
- b) Produttivo: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
- c) Turistica: sono:
- le strutture ricettive e gli alloggi agri - turistici disciplinati dalla L.R. 33/2002 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 33/2002 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, ecc..) definite dalla L.R. 33/2002 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - i rifugi alpini come definiti dalla L.R. 33/2002 e successive modificazioni ed integrazioni.
- d) Commerciale e direzionale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:
- commerciale, vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 15/04 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
 - di gioco ed intrattenimento;
 - mediche e di analisi;
 - professionale e di intermediazione;
 - bancaria;
 - amministrativo - societaria;
- e) Rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo.
- f) di Servizio:
- campi ed impianti sportivi;
 - discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
 - le strutture non residenziali di modeste dimensioni a servizio di opere o di impianti pubblici;
 - le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 e successive modificazioni ed integrazioni;

- opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, destinati ad alloggio del proprietario o custode.

Art. 13 - Tipologie di intervento

1. Gli interventi sono così definiti:
- a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ristrutturazione urbanistica;
 - f) nuova costruzione ed ampliamento;
 - g) demolizione;
 - h) urbanizzazione;
 - i) cambio di destinazione d'uso;

Art. 14 - Manutenzione ordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.
3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
- a) Pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture, ecc.); tinteggiatura generale dell'edificio.
 - b) Sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni, ecc..
 - c) Costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura.
 - d) Spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse.
4. Non rientrano in ogni caso l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.

Art. 15 - Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Rientrano in tale categoria:
 - a) Gli interventi di adeguamento tecnologico che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti, nonché quelli volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari.
 - b) Gli interventi di consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di solai di calpestio, di murature, di scale e di coperture.
 - c) La demolizione e costruzione di pareti divisorie purché le opere non comportino modifiche al numero degli alloggi e all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine, ...).
 - d) L'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente e concomitante con modifiche distributive interne.
3. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico.
4. Con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende interventi di conservazione, collocazione di elementi di arredo, movimenti di terreno superficiali, pavimentazioni di percorsi o sostituzione di quelle esistenti.

Art. 16 - Restauro e risanamento conservativo

1. Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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 esso compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Restauro:

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di eliminazione delle superfetazioni di epoca recente, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche originarie;
- b) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi,

- l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio;
- c) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi quali corti, giardini.
 - d) realizzazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti a) e b).

Risanamento conservativo:

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;
- b) ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
- c) ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti ed affreschi;
- d) sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, come pure la realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti e senza alterare elementi architettonici di pregio.

Art. 17 - Ristrutturazione edilizia.

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli 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.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, l'aumento del numero di unità immobiliari.
3. Eccettuato il caso di edifici di pregio o comunque soggetti a tutela particolare dal PRG, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
4. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. È comunque ammessa per tutti gli edifici la possibilità di aumento di volume per l'adeguamento delle altezze utili dei locali abitabili ai requisiti igienico sanitari.
5. La ristrutturazione di volumi comprendenti pertinenze ed accessori conseguenti ad interventi in tempi diversi e non tipologicamente caratterizzati, ovvero con caratteri di

superfetazione, deve comportare una ricomposizione volumetrica complessiva con accorpamento, nel volume principale, dei volumi accessori ancorché condonati ed eventuale modifica della sagoma.

6. Ai fini del presente articolo sono considerati “di pregio” gli elementi architettonici di una costruzione che siano datati o stilisticamente databili. Possono essere caratterizzanti o fonte di datazione della costruzione:
 - le carpenterie in legno;
 - le strutture portanti o divisorie a telaio;
 - gli archi e le volte in pietra e in laterizio;
 - le aperture esterne contornate da elementi lapidei o in legno;
 - i soffitti e gli altri elementi comunque decorati;
 - gli intonaci esterni.
7. Sono invece da considerare in contrasto con le caratteristiche tipologiche di una costruzione gli elementi volumetrici e di finitura modificativi dell’organismo edilizio come originariamente si è sviluppato, o che siano riferiti a usi costruttivi non riconosciuti nella zona o non qualificanti. Sono elencati alcuni elementi in contrasto:
 - volumi aggiunti a uso di servizi igienici;
 - tamponamenti di aperture;
 - archi e loggiati;
 - scale esterne;
 - strutture aggettanti in calcestruzzo armato
 - canne fumarie e camini in calcestruzzo prefabbricato

Art. 18 - Ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono 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.

Art. 19 - Nuova costruzione ed ampliamento

1. Gli interventi di nuova costruzione sono quelli rivolti alla trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere “a - b - c - d” del comma 1 dell’art. 3 del DPR 6.06.2001 n. 380 e come meglio specificati negli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
 - a) 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 alla lettera e.6) dell’art. 3 del DPR 380/2001;
 - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - d) l’installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- e) 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;
- f) 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% del volume dell'edificio principale;
- g) 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 consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Art. 20 - Demolizione

1. La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente.
2. L'intervento rientra nell'ambito della ristrutturazione se è finalizzato alla ricostruzione del fabbricato nello stesso o su diverso sedime.
3. La ricostruzione in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione a meno che avvenga sulla base di Piano di Recupero approvato, o per motivi di inderogabile necessità legati alla sicurezza dei luoghi, o a intervento finalizzato al trasferimento di volumetria esistente per l'allontanamento da fascia di tutela o area destinata a pubblico uso.
4. Ove il nuovo intervento sia inserito in zone soggette a strumentazione attuativa dovranno essere acquisiti distinti elaborati tecnici descrittivi delle tipologie costruttive ammesse, comprese le recinzioni e dei materiali utilizzabili.

Art. 21 - Urbanizzazione

1. Le opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili costituiscono interventi di urbanizzazione e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc..

Art. 22 - Cambio di destinazione d'uso

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello di cui al precedente art. 12 - punto 2.

TITOLO IV°

ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I° - Permesso di costruire, denunce di inizio attività (D.I.A.), segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

Art. 23 - Interventi subordinati a permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è specificatamente richiesto per tutte le attività comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.
2. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente 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;
 - d) gli interventi di trasformazione dei profili altimetrici e paesaggistici del territorio.
3. Per la puntuale individuazione delle opere soggette a permesso di costruire, nell'ambito della classificazione di cui sopra, si fa comunque rimando alla corrispondente normativa statale e regionale in materia.

Art. 24 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (D.I.A.)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (D.I.A.) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 23, 24bis e 25 del presente Regolamento, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 23, punto 2, lettera c) del presente Regolamento;
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-

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

- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
 - d) l'edificazione di serre fisse, destinate alla forzatura e protezione delle colture;
4. La realizzazione degli interventi di cui ai punti 1, 2 e 3 del presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D. Lgs. 42/2004.

Art. 24 bis - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 23, 24 e 25 del presente Regolamento, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. In alternativa al permesso di costruire ed alla denuncia di inizio attività, possono essere realizzati mediante S.C.I.A. le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire

Art. 25 - Opere non subordinate a permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività (interventi liberi)

1. Non sono subordinati a permesso di costruire, D.I.A. o S.C.I.A.:
 - a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco o Responsabile del Servizio, ivi comprese le demolizioni ordinate dall'Autorità Giudiziaria;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli 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 e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.
Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni.
I lavori di modesta entità, consistenti nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alle dimensioni dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre esterne;

- c) la costruzione di baracche da cantiere;
- d) le protezioni stagionali a carattere provvisorio (max 6 mesi/anno), sprovviste di strutture in muratura e non stabilmente ancorate al suolo ed aventi altezza al colmo non superiore a m. 3,00;
- e) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- f) collocamento di elementi singoli (tende esterne, coperture di protezione di modeste dimensioni realizzate con strutture e materiali leggeri in fabbricati privi di grado di protezione, lampioni, fanali, barbecue, piscine amovibili ad uso stagionale, ecc..);
- g) i miglioramenti fondiari strettamente connessi all'attività agricola, che non comportano scavi o riporti di terreno e modifiche al sistema idraulico superficiale;
- h) gli elementi di arredo di giardini ed orti, quali casette porta-attrezzi da giardino e/o legnaie a servizio dell'edificio esistente situato nelle Z.T.O. residenziali di tipo B, C, ed E realizzate esclusivamente in legno e non costituente volumetria, prive di impianti tecnologici e non saldamente ancorate al suolo (solo appoggiata) della superficie massima di mq. 6 ed altezza media di m. 2.20. Queste saranno posta sul lotto nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada, salvo diverso accordo con il confinante. Nel caso di edificio con tipologia bifamiliare e/o a schiera, dotato di scoperto pertinenziale, è consentita l'installazione di detti manufatti per ogni singola unità abitativa; nelle rimanenti tipologie di fabbricati di cui all'art. 14 delle N.T.A. è possibile installare nell'area scoperta comune, anche in maniera disgiunta e separata, un numero max di n. 3 di detti manufatti. In questo ultimo caso la comunicazione di cui al punto 3 del presente articolo dovrà essere sottoscritta da tutti gli aventi diritto;
- i) il gazebo della superficie massima di mq. 9 ed un'altezza massima di m. 3,00 , non saldamente ancorati al suolo (solo appoggiati), posti sul lotto nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada;
- j) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori all'esterno, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- k) la collocazione di copritomba nei cimiteri comunali realizzati con le modalità previste all'art. 7 del regolamento comunale di polizia mortuaria;
- l) le targhe professionali aventi fondo "color oro" e scritte "color nero" delle dimensioni massime di cm. 50x30;
- m) le insegne di esercizio poste a ridosso degli edifici delle dimensioni massime di cm. 120x40. Qualora l'insegna fronteggi le viabilità pubbliche dovrà preventivamente essere acquisita specifica autorizzazione ai sensi del Codice della Strada dell'Ente preposto (Comune, Provincia, Veneto Strade SpA);
- n) i cartelli informativi "VENDESI" e delle ditte coinvolte nella realizzazione dell'intervento edilizio della superficie massima di mq. 1,00 collocati nel contesto del cantiere e per la durata massima dello stesso. Qualora il cartello fronteggi le viabilità pubbliche dovrà preventivamente essere acquisita specifica autorizzazione ai sensi del Codice della Strada dell'Ente preposto (Comune, Provincia, Veneto Strade SpA);
- o) i depositi di gas di petrolio liquefatti, completamente interrati, di capacità complessiva non superiore a mc.13 e in ogni caso i serbatoi completamente interrati la cui collocazione non comporti rimodellamenti all'andamento originario del terreno;
- p) le opere di tinteggiatura esterna degli edifici, privi di grado di protezione, conformi alle tonalità definite dal "piano del colore" depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

- q) gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi e qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni;
 - r) gli impianti tecnologici di cui all'art. 68 del presente regolamento, fatti salvi i fabbricati con grado di protezione 1 e 2;
 - s) gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - t) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne ai centri abitati;
 - u) le vasche/cisterne completamente interrato per la raccolta delle acque meteoriche della capacità massima di mc. 4;
 - v) le voliere ed i ricoveri di animali da affezione, purchè installati su aree di pertinenza private ad uso residenziale aventi una superficie max. di mq. 6,00 e altezza media di m. 2,20. Queste saranno poste sul lotto nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Codice della Strada, salvo diverso accordo con il confinante, nonché diverse disposizioni contenute nel regolamento di igiene o altri specifici regolamenti (odori, rumori, ecc..).
2. Possono altresì eseguirsi eccezionalmente, senza preventivo permesso di costruire, le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto indispensabile per far cessare lo stato di pericolo. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Sindaco ed al Responsabile del Servizio, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni venti la regolare pratica edilizia.
 3. Tutte le opere di cui al presente articolo, saranno soggette a semplice comunicazione da presentarsi preventivamente al competente ufficio tecnico comunale almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, utilizzando la specifica modulistica.
 4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 1 lettere s) l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio lavori, trasmette all'Amministrazione Comunale una relazione tecnica corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dovrà dichiarare la conformità dei lavori agli strumenti urbanistici comunali e alle normative vigenti in materia.

Art. 26 - Permesso di costruire per l'attuazione di piani urbanistici attuativi

1. Il Permesso di costruire per l'attuazione di piani urbanistici attuativi (PUA) viene rilasciato dal Responsabile del Servizio, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:
 - a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
 - b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il decorso dei termini previsti dall'art.

20 della L.R. 11/2004.

- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.
2. La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.
3. Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzante, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.
4. In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per il territorio comunale.
5. Il Permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile del Servizio contenga espressa menzione al riguardo.
6. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

Art. 27 - Evidenza del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività e segnalazione certificata di inizio lavori e del progetto.

1. Il permesso di costruire, la D.I.A. e la S.C.I.A. e gli elaborati grafici allegati, firmati dal Responsabile del Servizio, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1.00 x 1.50, nel quale debbono essere indicati:
 - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
 - b) il Progettista;
 - c) il Direttore dei lavori;
 - d) l'Assuntore dei lavori;
 - e) il Titolare e gli estremi del permesso di costruire;
 - f) il Responsabile della sicurezza, quando previsto;
 - g) la notifica preliminare ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza.

Art. 28 - Caratteristiche, efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 42 del presente Regolamento.
3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.
4. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
5. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
6. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante D.I.A. o S.C.I.A. ai sensi degli articoli 24 e 24 bis del presente Regolamento. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
7. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 29 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da permessi già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Responsabile del Servizio una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. La relazione del Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia Ambientale, si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciserà quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di

valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Art. 30 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, va sentita la Commissione Edilizia Ambientale e tutti gli Enti terzi competenti per materia e territorio.
2. La delibera del Consiglio Comunale di approvazione dell' opera sostituisce il permesso di costruire.

Art. 31 - Opere in regime di diritto pubblico

1. Per le opere da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui all' art. 77 della L.R. 61/85.

Art. 32 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, bollata a termini di legge, redatta sui modelli rilasciati dal Comune, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 28 del presente Regolamento, va indirizzata al Sindaco, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dalla documentazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento, rispettivamente in duplice e triplice copia, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
2. Il Responsabile del procedimento può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.
3. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario della area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.
4. I nominativi del Direttore e dell' Assuntore dei lavori possono essere comunicati all' atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 46.
5. I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.
6. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile del procedimento mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti.
7. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.
8. L'Ufficio comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del

procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 241/90 e successive modificazioni.

9. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
10. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, sente la Commissione Edilizia Ambientale, con l'esclusione dei casi previsti all'art. 8 del presente regolamento, nonché acquisisce i pareri degli Enti terzi competenti in materia, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
11. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al punto 10, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al punto 10.
12. Il termine di cui al punto 10 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
13. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies della Legge 241/90 e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 184 del D. Lgs n. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.
14. Qualora l'intervento ricada in zona di vincolo ambientale, ai sensi del D. Lgs 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, prima del rilascio del permesso di costruire o dell'efficacia della DIA o SCIA, dovrà essere emessa un'autorizzazione ambientale ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni sentita la Commissione Edilizia Ambientale.
15. Il provvedimento finale che l'Ufficio provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile del Servizio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al punto 10, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al punto 13. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento edilizio.
16. I termini di cui ai punti 10 e 12 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

17. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
18. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici.
19. I permessi di costruire rilasciati su aree soggette a strumento urbanistico attuativo dovranno espressamente riportare gli estremi autorizzativi di quest'ultimo ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

Art. 33 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici.

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D. Lgs 42/2004, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 1444/1968.

Art. 34 - Disciplina della denuncia di inizio attività.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta al Comune la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La D.I.A. è corredata dall'indicazione dell'impresa a 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 allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al punto 1 del presente articolo decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies

della Legge 241/90. Il termine di trenta giorni di cui al punto 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della D.I.A. da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il responsabile del competente Ufficio comunale ove, entro il termine di 30 giorni, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al Comune, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applicano le sanzioni previste dall'articolo 37, comma 5, del D.P.R. 380/2001.

Art. 34 bis - Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività.(SCIA)

1. La segnalazione certificata di inizio attività è disciplinata dall'art. 19 della L. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. la SCIA deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà (ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000), nonché dalle attestazioni di tecnici abilitati o dalle dichiarazioni di conformità rese dalle Agenzie per le imprese (istituite dall'art. 38 comma 4 del D.L. 112/2008), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'avvio dell'attività. Tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Tale documentazione sostituisce anche eventuali pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive eventualmente richieste dalla legge.
3. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della stessa.
4. In caso di accertata carenza dei requisiti necessari ed entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della SCIA, il Responsabile del Servizio adotta motivati provvedimenti con cui dispone il divieto di proseguire l'attività e la rimozione degli eventuali effetti dannosi. L'interessato può evitare tali provvedimenti conformando alla normativa vigente l'attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dal Responsabile del Servizio, in ogni caso non inferiore a 30 giorni. Inoltre, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali, in caso di dichiarazioni sostitutive false o mendaci, il Responsabile del Servizio può sempre adottare (anche oltre il termine di 30 giorni) i suddetti provvedimenti.

5. E' fatta salva la possibilità da parte del Responsabile del Servizio di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli artt. 21quinqies e 21nonies L. 241/1990.
6. Al di là di tali casi e decorso il termine dei 60 giorni dalla SCIA, il Responsabile del Servizio può intervenire solo in presenza di pericolo attuale di un danno grave e irreparabile per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.
7. In caso di dichiarazioni, attestazioni o asseverazioni false si applica quanto previsto dall'art. 19 della L. 241/90.
8. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, alla SCIA dovrà essere allegata la relativa autorizzazione rilasciata dal relativo organo competente.

Art. 35 - La conferenza dei servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, 14-quinqies della Legge 241/90 e successive modificazioni, è presieduta dal Responsabile del Servizio legittimato ad adottare il provvedimento finale ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

Capo II° - Presentazione dei progetti

Art. 36 - Formulazione della domanda

1. Le domande di permesso di costruire, le D.I.A. e le S.C.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Responsabile del Servizio.
3. Alle domande di permesso di costruire, alle D.I.A. e alle S.C.I.A. vanno allegati in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta di permesso di costruire, e della D.I.A. o della S.C.I.A. verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

Art. 37 - Asseverazione

1. Il progettista deve asseverare:
 - a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
 - b) la conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;
 - c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
 - d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 29.

Art. 38 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire, e alla D.I.A. o alla S.C.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 39.
2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 37.

Art. 39 - Norme per la presentazione dei progetti

1. I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. ,datati e controfirmati dal progettista e dal richiedente.

2. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria catastale della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
3. Devono contenere, altresì, l'estratto del Piano Regolatore Generale vigente, nonchè le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
4. Con riferimento alle singole opere, i progetti devono inoltre contenere:
 - A - per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:
 - a) relazione descrittiva dell'intervento, contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, ed ai materiali utilizzati;
 - b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
 - c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione della area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - d) tutte le piante dei vari piani, in scala non inferiore a 1:100, debitamente quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
 - e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
 - f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
 - g) sezioni verticali trasversali e longitudinali, debitamente quotate, in scala 1:100 in numero sufficiente alla completa comprensione dei grafici;
 - h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
 - i) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettive;
 - l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente; alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
 - m) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall' Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
 - n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;

- o) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei con visuali;
- p) dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, e, in caso positivo, impegnativa ad esibire i relativi nulla osta prescritti prima dell'inizio dei lavori;
- q) indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
- r) indicazione dell'incidenza che le opere previste avranno sul regime delle acque dilavanti;
- s) studio dei riflessi che l'opera esercita nei riguardi della viabilità, dei parcheggi e dei trasporti in generale e indicazione dei provvedimenti ritenuti necessari;
- t) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione) per il tombinamento di fossi e scoli;
- u) scheda ISTAT;
- v) dichiarazione congiunta e/o progetto sul rispetto dei requisiti acustici dell'intervento, ovvero documentazione di impatto acustico, ovvero valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi della legge 26 ottobre 1995 n. 447, dei relativi regolamenti di attuazione, dell'art. 134 del presente regolamento nonché del piano di zonizzazione acustica comunale e delle altre norme eventualmente vigenti in materia.
- w) documentazione tecnica, relazione tecnica e dichiarazione ai sensi L. 13/89;
- x) dimostrazione rispetto L. 122/90;
- y) Dichiarazione ai sensi L. 37/2008;

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g), possono essere rappresentati in scala 1:200.

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
- b) per gli edifici soggetti ai vincoli previsti dal D. Lgs 42/2004, nonché per quelli ritenuti di particolare interesse ai sensi della normativa vigente in materia, una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala adeguata;
- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati;
- e) relazione descrittiva dei lavori;

- f) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
- D - Per le demolizioni di edifici:
- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
 - b) relazione descrittiva dei lavori;
 - c) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
- E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburanti, tombe, decorazioni cimiteriali, stemmi, insegne, targhe, addobbi esterni, ecc.:
- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
 - b) prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
 - c) indicazioni di materiali e di colori;
 - d) relazione descrittiva dei lavori;
 - e) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
- F - Per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- G - Per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- H - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
- a) planimetria quotata, in scala 1:200/500, a curve di livello con caposaldo di riferimento, debitamente individuato e fotografato, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
 - c) relazione descrittiva dei lavori;
 - d) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
 - e) una relazione-indagine idro-geologica.
- I - Per le opere di manutenzione straordinaria:
- a) relazione descrittiva dei lavori;
 - b) piante , prospetti sezioni del fabbricato, quotati, in scala 1:100;
 - c) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a

lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
- c) relazione descrittiva dei lavori;
- d) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;

M - Per le apparecchiature esterne tipo torri, serbatoi, silos, ecc.:

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100;
- b) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
- c) relazione descrittiva dei lavori.

N - Per le mostre campionarie e i depositi permanenti all'aperto:

- a. planimetria dell'area, in scala 1:200, con l' indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;
- b. documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
- c. relazione descrittiva dei lavori.

O - Per gli impianti tecnici a carattere pubblico ad esclusione degli impianti per telefonia mobile:

- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti;
- c) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento, con riprese a lunga e media distanza, comprensiva di planimetria con indicazione dei coni visuali;
- d) relazione descrittiva dei lavori.

P - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso per le costruzioni, giallo per le demolizioni) indelebile. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.
- b) relazione descrittiva dei lavori.

Q – Per gli impianti di telefonia mobile:

- a) dati anagrafici del legale rappresentante della ditta esercente;
- b) indirizzo ed ubicazione dell'impianto;
- c) tipologia di utilizzo dell'impianto;
- d) dati tecnici dell'impianto con indicate le caratteristiche tecniche di tutte le apparecchiature da installare;
- e) valutazione teorica dei valori di campo elettromagnetico a seguito

dell'attivazione degli impianti, in condizioni di massimo utilizzo sull'area interessata;

- f) parere tecnico dell'ARPAV;
- g) parere igienico sanitario dell'ULSS di innocuità dei campi elettromagnetici prodotti dall'impianto;
- h) atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, con il quale il titolare della concessione edilizia si impegna a spostare l'impianto e relativi supporti strutturali (tralicci e/o pali) a proprie cura e spese, qualora gli uffici comunali preposti individuassero il mancato rispetto delle condizioni sulla base delle quali è stata rilasciata la concessione di cui al presente regolamento, oppure qualora l'Autorità Sanitaria competente ritenesse l'impianto pregiudizievole di danni alla salute sulla base di nuove acquisizioni scientifiche accreditate a livello internazionale, oppure qualora la programmazione del territorio comporti la necessità di modifica delle destinazioni d'uso delle aree ricomprese nelle zone di rispetto così come determinato dal presente regolamento;
- i) attestazione di informazione ai residenti situati nel raggio di m. 500 dall'impianto.

R - Per le D.I.A. e le S.C.I.A., dovrà essere prodotta la documentazione indicata ai punti precedenti, secondo l'intervento che si intende realizzare, nonché tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione energetica dell'edificio, così come previsto dall'articolo 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alla rispondenza delle caratteristiche dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche, così come definito all'art. 133 del presente regolamento.

E' facoltà del Responsabile del Servizio chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire o fatta la denuncia o presentata la S.C.I.A.

5. Il Comune fornirà, su richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Art. 40 - Permesso di costruire

1. Il Permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederlo con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'articolo 20 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.
2. Per gli immobili di proprietà dello Stato il permesso di costruire è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
3. I provvedimenti del Responsabile del Servizio a tale compito delegato, di rilascio, di

diniego del Permesso a costruire, della D.I.A. o della S.C.I.A., sono notificati al Richiedente, nei termini previsti dall' art. 79 della L.R. 61/85.

4. Il Permesso di costruire viene pubblicato all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio del permesso stesso ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.
5. Il Permesso di costruire viene comunque rilasciato dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge e in particolare del contributo commisurato all' incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.
6. Il Permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 41 - Ammissibilità delle domande di permesso di costruire

1. In sede di presentazione della domanda di permesso di costruire occorre dimostrare:
 - a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante giorno di l. 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
 - b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme vigenti in materia delle acque bianche, bionde e nere;
 - c) la possibilità di ottenere nell' edificio le condizioni microclimatiche indispensabili (luce, calore, ecc..).

Capo III° - Contributo di costruzione

Art. 42 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.

1. Salvo quanto disposto dagli articoli 43 e 44, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al titolare del permesso la presentazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
4. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.
5. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione stabilito, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
6. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
7. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente o il Responsabile del Servizio determina, con riferimento agli elaborati progettuali, secondo le modalità previste dal D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, l'ammontare del contributo relativo al costo di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento della ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.
8. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato in 2 rate.

9. il mancato versamento delle singole quote del contributo nei termini previsti, comporta la corresponsione degli interessi legali o di una penale, così come previsto dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
10. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99 e dall'art. 18 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 43 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1. Il titolare del permesso può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge.
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.
4. Il Responsabile del Servizio provvede in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va aggiornato al momento della determinazione del contributo di costruzione secondo gli indici ISTAT.
7. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
8. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
9. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

Art. 44 - Esonero dal contributo di costruzione.

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della Legge n. 153/1975;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
2. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Capo IV° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 45 - Punti di linea e di livello

1. Il titolare del permesso di costruire, della D.I.A. o della S.C.I.A., deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del permesso di costruire, della D.I.A. e della S.C.I.A., per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29, commi 1 e 2 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 46 - Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Responsabile del Servizio le date effettive di inizio e di ultimazione dei lavori. Qualora nella domanda di cui all'art. 32 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori. In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del domicilio e relativo codice fiscale.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso di costruire e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data della dichiarazione congiunta del titolare e del direttore dei lavori ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.
6. Prima della comunicazione di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
7. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti in materia.
8. Prima dell'inizio dei lavori il committente deve depositare all'ufficio tecnico comunale la denuncia dei progetti di costruzioni in zone sismiche, il quale provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della Regione per l'acquisizione della relativa

autorizzazione, secondo le modalità e procedure previste dalla normativa vigente in materia. I lavori non possono iniziare senza la preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della Regione.

Art. 47 - Conduzione del cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 48 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile del Servizio ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

4. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del Servizio può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 49 - Vigilanza sulle costruzioni

1. Il Responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, 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 nel permesso di costruire.

Art. 50 - Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto autorizzato previa approvazione di specifica variante.
2. Si considerano “variazioni essenziali” le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti dall'art. 32 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Il rilascio del nuovo permesso di costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori, che il Responsabile del Servizio nel proprio atto verrà a definire.
4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso di costruire originario.
5. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere comunicate al Responsabile del Servizio prima della certificazione di ultimazione dei lavori, il quale, verificata la consistenza della variante, valuterà la necessità di un nuovo permesso di costruire che si affiancherà al precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.
6. Le varianti anche non essenziali, se relative ad immobili e beni vincolati, nonché a immobili e beni ricadenti in area sottoposta vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004, sentita la Commissione Edilizia Ambientale.

Art. 51 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. 31 e successivi del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 31 e successivi del DPR 380/2001.

Art. 52 - Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile del Servizio emette qualora durante l'esecuzione dei lavori o di specifici interventi, si siano riscontrate delle irregolarità, relative a:
 - a) opere prive di permesso di costruire;
 - b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
 - c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Responsabile del Servizio il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
 - d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 46 prima dell'inizio dei lavori;
 - e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
 - f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2. L'ordinanza di sospensione:
 - a) deve contenere le irregolarità riscontrate;
 - b) va emessa dal Responsabile del Servizio;
 - c) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente del permesso di costruire, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia locale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile del Servizio.
4. Nei termini di 45 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile del Servizio emette il provvedimento definitivo.
5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1.

Art. 53 - Annullamento del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Responsabile del Servizio invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Ambientale e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire.
5. In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale. La valutazione dell'agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni. Tali disposizioni si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 24, punto 3 del presente regolamento, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

Art. 54 - Poteri eccezionali

1. Ai sensi dell'art. 54 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile del Servizio ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.

4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 55 - Tolleranze

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'1%.

TITOLO V°

USO DEI FABBRICATI

Art. 56 - Certificato di agibilità

1. Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Responsabile del Servizio, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo art. 57 comma 4.
2. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a. nuove costruzioni;
 - b. ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c. interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al punto 2.
4. Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la D.I.A./S.C.I.A., o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 25 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni
5. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'ULSS.
6. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'ULSS.
7. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui alla L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni..

Art. 57 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la D.I.A./S.C.I.A., o i loro successori o aventi causa, è tenuto a presentare al Comune la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
 - a) copia del certificato di collaudo statico per opere in cemento armato o a struttura metallica, ai sensi dell'art. 67 del DPR 6 giugno 2001, ovvero certificato, a firma di tecnico abilitato, di idoneità statica per opere eseguite non soggette a collaudo statico, ai sensi dell'art. 67 del DPR 6 giugno 2001, n. 380;

- b) certificato del competente Genio Civile attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche, ai sensi dell'art. 62 del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- c) dichiarazione congiunta del titolare e del direttore dei lavori ai sensi dell'art. 25 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, su apposito modello, attestante la data di inizio lavori, la data di ultimazione, la rispondenza delle opere eseguite al progetto edilizio approvato ed eventuali successive varianti, l'osservanza della normativa igienico – sanitaria vigente, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- d) dichiarazione di conformità degli impianti (idrotermico ed elettrico) ai sensi dell'art. 25, comma 1 lett C del DPR 6 giugno 2001, n. 380, in duplice copia, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice; la stessa deve contenere i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (visura senza valore di certificazione ordinaria in corso di validità), allegando l'attestazione della camera di commercio, relativa al riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali della ditta installatrice, la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati e, ove previsto, il progetto degli impianti;
- e) dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del costruttore, su apposito modello, che le opere eseguite relative all'isolamento termico sono conformi alla documentazione depositata presso il Comune;
- f) copia della ricevuta di avvenuta presentazione/variazione per l'iscrizione al catasto fabbricati e relative planimetrie;
- g) dichiarazione di tecnico abilitato attestante il rispetto della Legge 9 gennaio 1989 n. 13, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 236/89, resa sottoforma di perizia giurata o autocertificazione;
- h) autorizzazione alla messa in esercizio per gli ascensori;
- i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
- j) certificato per attività soggette alle visite di prevenzione incendi, come previsto dal D.M. 16.2.1982, rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco (o dichiarazione di inizio attività ai sensi del DPR 12.01.1998 n. 37), ovvero dichiarazione del proprietario nel caso non dovuto su apposito modello allegato alla presente;
- k) dichiarazione della ditta proprietaria relativa alla potenzialità dell'impianto (se la potenzialità dell'impianto di riscaldamento supera le 100.000 Kcal/h necessita il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei VV.FF.);
- l) Dichiarazione congiunta, ovvero asseverazione a firma di tecnico abilitato (come definito dall'art. 2 commi 6, 7, 8 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447) del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, ai sensi dell'art. 6 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447, del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e della Legge Regionale del 10 maggio 1999, n. 21.
- m) Attestato di qualificazione energetica dell'edificio asseverato dal progettista per il progetto, e dal direttore dei lavori per l'esecuzione ai sensi dell'art. 8 comma 2 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n.311.

- n) Attestato di certificazione energetica dell'edificio ai sensi dell'art. 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n.311, rilasciato da certificatore abilitato come definito dall'art. 4 comma 1 lett. c.
- o) Autorizzazione allo scarico:
1. qualora lo scarico dei reflui di origine domestica o assimilabile avvenga in fognatura pubblica, produrre richiesta di certificato di conformità ad impianto fognario realizzato che il comune inoltrerà ai Servizi Idrici Sinistra Piave, allegando in duplice copia, planimetria con indicato lo schema fognario approvato, dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato al progetto approvato rilasciato dal Direttore dei Lavori, documentazione fotografica dell'impianto;
 2. qualora lo scarico dei reflui di origine domestica o assimilabile non avvenga in fognatura pubblica ma avvenga mediante sub-irrigazione o corpo idrico superficiale:
 - se non è stato precedentemente acquisito il parere all'Ufficio Manutenzione e Ambiente per il rilascio del permesso di costruire, produrre richiesta di autorizzazione allo scarico con allegati, in duplice copia, schema finale dell'impianto fognario realizzato e relativa documentazione fotografica;
 - se il parere è stato acquisto, in conformità a quanto previsto in eventuali prescrizioni dello stesso e in duplice copia, produrre schema finale dell'impianto fognario realizzato e relativa documentazione fotografica;
 3. qualora lo scarico dei reflui di origine industriale non avvenga in fognatura pubblica e avvenga mediante sub-irrigazione o corpo idrico superficiale, produrre copia della pratica deposita in Provincia;
 4. qualora l'accumulo dei reflui avvenga mediante vasca a tenuta, produrre dichiarazione sulla tenuta della vasca a cura del tecnico incaricato o del proprietario;
- p) scheda informativa ai fini del calcolo della tassa asporto rifiuti (locali ad uso residenziale ed assimilati);
- q) scheda informativa ai fini del calcolo della tassa asporto rifiuti (locali ad uso non residenziale);
- r) richiesta apposizione numero civico;
- s) n. 1 marca da bollo da affrancare alla richiesta di agibilità;
- t) copie ricevute versamenti del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costo di costruzione, tassa smaltimento rifiuti);
- u) documentazione fotografica della costruzione o della porzione di fabbricato ultimata;
- v) Qualora per effetto dell'intervento edilizio sia stato realizzato un nuovo fabbricato, o siano state realizzate modifiche dimensionali allo stesso o demolito un edificio o parte di esso, si chiede la preventiva trasmissione dei dati relativi all'intervento effettuato secondo le indicazioni disponibili presso l'ufficio Urbanistica-Edilizia Privata e/o

disponibili nella sezione specifica istituita all'interno del sito istituzionale del Comune www.comune.sanpietrodifeltto.tv.it;

- w) ogni altra documentazione richiesta dalle vigenti leggi statali e regionali.
2. L'ufficio tecnico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di agibilità, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.
 3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di agibilità, il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al punto 1 del presente articolo.
 4. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ULSS. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di 60 giorni.
 5. Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 58 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.

1. Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali di cui al successivo capo IV° vale quanto riportato al precedente articolo 56.
2. Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza certificato di agibilità o di esercizio, il Responsabile del Servizio deve ordinare lo sgombero.
3. I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 57.

Art. 58 bis - Dichiarazione di inabitabilità o inagibilità.

1. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico in fabbricati esistenti ed abitati, il Sindaco o il Responsabile del Servizio, secondo competenza, sentito il responsabile dell'igiene Pubblica dell'ULSS oppure su richiesta dello stesso, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato o una parte di esso e ordinare lo sgombero a norma dell' art. 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 e del Testo Unico per l'Edilizia, art.26.
2. I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati né dati in uso a titolo gratuito o oneroso senza che siano state rimosse le carenze igieniche o statiche riscontrate. In caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.
3. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'ULSS, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inabitabilità.

4. l'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art.48 del D.P.R. 380/2001.

TITOLO VI°

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 59 - Cortili e lastrici solari

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 60.

Art. 60 - Chiostrine

1. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3.00.
3. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
4. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.

Art. 61 - Costruzioni accessorie

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc.. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

2. Lo stesso principio vale anche per i pergolati (pompeiane), anche se gli stessi non concorrono al computo della superficie coperta e conseguentemente della cubatura. Ciò nonostante gli stessi non potranno superare il 20%, con un massimo di mq. 30, della superficie coperta dell'edificio principale, misurata all'esterno degli elementi portanti. Gli elementi costitutivi delle travature dovranno avere andamento orizzontale, ed essere prive di qualsiasi elemento di copertura fisso. E' ammessa una protezione leggera di copertura comunque amovibile che a mero titolo esemplificativo potrà essere in policarbonato trasparente, fibra di nylon, tessuto o equipollenti. La realizzazione di tali pertinenze dovrà tuttavia rispettare le norme vigenti in materia di distanze prevista dal Codice Civile e dal Codice della Strada. La loro realizzazione, comunque, è consentita unicamente a ridosso di edifici avente destinazione d'uso residenziale.
3. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio, ad eccezione di quelle previste all'art. 9 punto 10 del presente Regolamento.
4. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc..., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso (con l'esclusione dei pergolati).
5. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini di proprietà privata, purché contenuti entro un rapporto massimo di 3/5 del volume edificabile o edificato di ciascun edificio, oltre alla superficie prevista dalla Legge 122/89. La costruzione può essere anche separata dall'edificio fuori terra esistente.
6. Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.
7. Il relativo permesso di costruire è soggetto al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'art. 42 del presente regolamento, quando si tratti di volumi accessori attinenti all'uso del soprassuolo secondo le modalità di calcolo definito.

Art. 62 - Prescrizioni edilizie particolari

1. Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio dovrà essere prevista la realizzazione di almeno un locale di servizio (autorimessa, ripostiglio, magazzino) della superficie netta non inferiore a mq. 16,00.
2. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, silos, tralicci e ripetitori per la radio telecomunicazione, ecc..., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.
3. Gli impianti, di cui al comma precedente, non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità

alle distanze dalle strade previste per la zona medesima, rimanendo salve le distanze previste dal Codice Civile.

Art. 63 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tale riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Ambientale, ha la facoltà di imporre ai proprietari l' esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc..) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc..) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Ambientale, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 64 - Decoro degli spazi

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati a verde arborato, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
2. A tale riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Ambientale, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc.., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e di quanto previsto nel successivo art. 76.
4. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Ambientale, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell' inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi dalla legislazione vigente.

Art. 65 - Parcheggi privati

1. Ogni singola unità edilizia dovrà disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione o all'interno del lotto oppure anche in aree che non fanno parte del lotto, purché queste ultime siano asservite all'edificio con vincolo pertinenziale.
2. Detta superficie non dovrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 18 della Legge 765/67 come modificato dall'art. 2 della Legge 24.3.1989 n. 122 e in ogni caso dovrà consentire la realizzazione di tre posti auto della superficie minima di mq. 38, esclusi gli spazi di manovra, per ogni singola unità immobiliare; ad eccezione delle abitazioni monostanza di mq. 38 e degli alloggi aventi una superficie abitabile uguale o inferiore a mq. 46, per i quali è richiesta una superficie minima a parcheggio di mq. 25, corrispondente a due posti auto.

Art. 66 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
 - b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.
2. In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni al predetto comma, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.
3. Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1,20.
4. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10.
5. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limita la visibilità;
 - b) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
6. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.
7. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art. 67 - Illuminazione sotterranei

1. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati e nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 68 - Comignoli, antenne, mensole, pannelli solari e fotovoltaici e sovrastrutture varie

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.
3. L'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici deve essere eseguita parallelamente alla linea di falda. Gli eventuali corpi necessari al funzionamento di detti impianti non devono essere collocati in falda, ma in altri locali degli edifici.
4. Nel caso in cui la collocazione in falda di cui al punto 3 non fosse possibile attraverso dimostrata documentazione tecnica (es. falda completamente a nord,...) il Responsabile del Servizio può concedere una deroga previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica della messa a terra o su di una copertura piana per un limiti di potenza dell'impianto pari a 3 KWp.
5. Le unità di condizionamento devono essere collocate preferibilmente nelle logge/terrazze o, qualora non possibile, sulle facciate secondarie degli edifici e appositamente mascherate.

Art. 69 - Recinzione delle aree private

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc.. e non superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna, per i confini interni. In ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di ml. 0,50. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Ambientale, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
 - b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00 di cui massimo ml. 1,50 della parte cieca;
 - c) Nelle zone agricole le recinzioni sono ammesse solamente come conterminazione degli edifici (per conterminazione si intende la delimitazione dell'area scoperta risultante dalla planimetria catastale del fabbricato, e comunque con un massimo di

2000 mq.). Devono essere realizzate con semplice rete metallica e paletti dell'altezza massima di ml. 1,50, ad eccezione dei fronti stradali, dove è consentita la realizzazione di uno zoccolo in calcestruzzo dell'altezza massima di cm. 25. Nelle rimanenti zone di campagna sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con fili di ferro (posti ad interasse minimo di cm 50) su pali di legno dell'altezza massima di ml 1,50. Sono ammesse anche le staccionate in legno, a condizione che queste siano a semplice disegno di altezza massima di ml. 1,20 ed assicurino uno spazio libero non inferiore a 50 cm. tra gli elementi che le compongono. E' sempre ammessa, anzi preferibile, la messa a dimore di siepi con piante tipiche del luogo.

2. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
3. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00.
4. La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore ad ml. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml. 3,00 e comunque tale da consentire l'esecuzione di tutte le operazioni agricole sul fondo. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml. 1,00.
5. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo nel Codice della Strada.

Art. 70 - Alberature

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta con piante autoctone nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del territorio.

Art. 71 - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A.
2. L'altezza minima dalla linea di gronda del tetto da terra, non deve essere inferiore a ml. 2,20.

Art. 72 – Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico

del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

Art. 73 - Portici

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
4. Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

Art. 74 - Tipologia edilizia particolare

1. In zone particolari può essere prescritto di adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali, di rilevante interesse paesaggistico.

Art. 75 - Accessi carrai , rampe, piste ciclabili e strade private.

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai è disciplinata dal vigente Codice della Strada e dalle norme degli strumenti urbanistici di livello regionale e comunale.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno ml. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.

3. La cancellata, lungo le viabilità extraurbane ed urbane, dovrà essere arretrata di almeno 5 ml. dalla carreggiata stradale, così come definita dal Codice della Strada e comunque dello spazio necessario a consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione, arretramenti ed allineamenti, saranno definiti e valutati caso per caso in sede di approvazione previo sopralluogo e su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale. Per i nuovi piani attuativi gli elaborati dovranno definire arretramenti ed allineamenti. La costruzione di passi carrabili deve essere preventivamente autorizzata, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni, dall'Ente proprietario della strada. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà, inoltre, essere illuminato convenientemente.
4. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml. 3,00 se rettilinee e a ml. 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml. 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppi senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti. Può essere vietata la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole, previo giudizio della Commissione Edilizia Ambientale.
5. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettare le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
6. I tracciati ciclabili devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato. La dimensione ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari, del traffico, previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
7. Le strade private devono essere realizzate e mantenute in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Esse devono, altresì, essere munite di sistema autonomo per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 76 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.

1. Nelle zone di seguito elencate non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari:
 - a) zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorchè non vincolati;
 - b) zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico - artistiche o archeologiche, ancorchè non vincolate.
2. Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi.

Art. 77 - Sistemazioni agrarie – movimenti di terra

1. Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto, specie se contenute da muri di sostegno, che risultino capaci di recare turbamento all'andamento naturale del

terreno, all'aspetto dei luoghi, alla qualità del paesaggio e alla continuità dello spazio libero.

2. In coincidenza di interventi edificatori, gli eventuali movimenti di terra che comportino alterazioni all'andamento naturale devono essere adeguatamente motivati.
3. Le eventuali opere di sostegno dovranno essere adeguatamente inserite e realizzate con materiali coerenti con i caratteri del sistema ambientale;
4. Ogni modifica all'orografia dei terreni o interventi sulla struttura agraria dovranno essere preventivamente documentati e autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 78 - Interventi per la protezione della natura

1. Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Art. 79 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, o all'autorità di pubblica sicurezza entro 24 ore e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute (art. 90 D.Lgs. n. 42/2004).
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico -artistico o archeologico.

Art. 80 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 81 - Numeri civici

- a) All'atto del rilascio del certificato di agibilità di cui al precedente art. 56, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

- b) La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
- c) E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, a propria cura e spese.

TITOLO VII°

NORME IGIENICO - SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico - costruttive

Art. 82 - Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. È vietato, altresì, impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.
3. E' vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 35% e sulle aree che il vigente piano geologico comunale individua come "terreno pessimo".

Art. 83 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 84 - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 85 - Misure contro la penetrazione di animali

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, ecc..) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Art. 86 - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
2. I locali al piano terra, abitabili ai sensi del successivo Capo III°, devono essere sopraelevati di almeno cm. 20 rispetto al piano campagna circostante.
3. I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.
4. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
5. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 87 - Convogliamento delle acque meteoriche

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse, fatto salvo comunque quanto disposto dal successivo art. 133.
2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le

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

7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 88 - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 89 - Impianto di riscaldamento

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle Leggi 37/2008 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 90 - Requisiti dell'illuminazione esterna

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. 22/97 e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.

Art. 91 - Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS ai sensi della normativa vigente. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

Capo II° - Fognature

Art. 92 - Condotti e bacini a cielo aperto

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc..) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc..

Art. 93 - Condotti chiusi

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Art. 94- Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 95 - Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate nel Regolamento di fognatura, che prescrive dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità delle acque da immettere; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Art. 96 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 97 - Fognature singole

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento di fognatura, e con quanto stabilito dalla normativa vigente.

Art. 98 - Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Art. 99 - Immondizie

1. Per ogni unità immobiliare, in area privata, dovrà essere riservato idoneo spazio per la collocazione dei contenitori (bidoncini e/o cassonetti) per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
2. In occasione di nuove urbanizzazioni dovrà essere individuata per ogni lotto apposita area con affaccio diretto verso la viabilità pubblica e/o di uso pubblico, per il conferimento e svuotamento dei bidoncini e/o cassonetti

Capo III° - Ambienti interni

Art. 100 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio, o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine, sale da pranzo e studi;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ecc..;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, ecc..
4. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. Nessun locale di abitazione, così come definito al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 101 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 101, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori e di servizio, di cui al precedente art. 100, 3° comma, lett. b) e c), l'altezza è riducibile a ml. 2,40 ;
 - b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione;
 - c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, ecc..).

3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99, del D.M. Sanità 9.6.99, e del successivo art. 112.
4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULSS secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

Art. 102 - Superfici minime

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20;
 - b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
 - c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'ULS, con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

Art. 103 - Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
 - b) spazio di cottura di almeno mq. 9,00 comunicante o non con il soggiorno; lo spazio cottura potrà costituire con il soggiorno un unico vano;
 - c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone. Nel caso l'alloggio sia composto da una sola camera questa dovrà essere di mq. 14,00;
 - d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,50 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
 - e) Fermi i requisiti minimi di composizione e di dimensione dei locali previsti dalla vigente normativa, l'alloggio non può avere una superficie abitabile inferiore a mq. 46,00. In ogni edificio plurifamiliare almeno il 40% delle unità immobiliari deve avere una superficie abitabile non inferiore a mq. 60.

2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 38,00; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,50 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00. Negli edifici plurifamiliari gli alloggi monostanza non potranno superare il 30% delle unità immobiliari. Ogni abitazione di nuova costruzione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio, (autorimessa, ripostiglio, magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 16,00.
3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione sul tetto, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
5. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento.
6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile apribile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. La superficie finestrata deve essere uniformemente distribuita. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori, sentito il parere dell'ULSS e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.
7. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, il rapporto aero-illuminante deve essere assicurato con finestre apribili pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento, di cui almeno il 50% a parete; il rimanente a soffitto, dovrà avere un dispositivo di apertura con comando posto ad altezza d'uomo.
8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
10. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile.

Art. 104 - Ventilazione ed aerazione

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997 e successive modifiche ed integrazioni.
8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,80 per il ricambio dell'aria.
9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 105 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) temperatura di 20 ± 1 C° con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° con U.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;
 - c) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti

particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;

- d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, ecc..
 3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
 4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 106 - Installazione di apparecchi a combustione

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.
2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 37/2008). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.
4. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo. Le bocche dei camini devono risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di m. 10.
5. Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con le modalità descritte nel precedente comma.

Art. 107 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla Legge 37/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 108 - Dotazione dei servizi igienici

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
 - a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,50 , con un minimo di mq. 2,50 ;
 - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retro - negozio, non è prevista la zona filtro;
 - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
 - e) negli uffici, esclusivamente per i WC.
4. I servizi igienici dei locali ad uso collettivo devono sempre avere l'anti - wc con lavabo e il wc con water.

Art. 109 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

Sono ammesse le scale esterne solo se a servizio del primo piano fuori terra. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m. 1,00 per le scale interne dei singoli alloggi e di ml. 1,20 per le scale comuni e riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,00, con minimo di ml. 0,80.
9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) alzata massima cm. 19; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
 - b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
10. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 15, misurata alla distanza di cm. 15 dall'estremità più stretta, escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.
12. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
13. In tutti gli immobili con più di tre livelli, compreso l'interrato, deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.
14. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a m. 1,30 di profondità per m. 0,95 di larghezza.
15. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,80; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di almeno m. 1,50 x 1,50.
16. Vale comunque nella progettazione dei vani ascensori quanto previsto dalla L. 13/89 e DPR 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 110 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 88, 3° comma, lett. b), sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Art. 111 - Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

Art. 112 - Sottotetti e mansarde

1. I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente art. 102 ed essere opportunamente isolati termicamente.
2. I locali in essi ricavabili debbono avere i requisiti di cui ai precedenti artt. 103 e 104, con l'unica avvertenza che le altezze minime colà prescritte sono qui da intendersi come altezze minime medie e che, comunque, deve essere garantita un'altezza minima assoluta di ml. 1,80.
3. Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.
4. I locali di sottotetto sono praticabili e non abitabili e agibili quando non raggiungono rispettivamente un'altezza media di ml. 2,70 e ml. 2.40. Tali locali non possono superare l'altezza di ml. 0,10 calcolata in corrispondenza dell'intersezione dell'intradosso della falda di copertura lungo il muro esterno di perimetro e l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, mentre rimane libera l'altezza massima interna calcolata come distanza tra il punto d'incontro delle falde inclinate di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.
5. Questi locali, praticabili e non abitabili e agibili, non concorrono al fine della determinazione del numero dei piani, del volume e dell'altezza del fabbricato.
6. La valutazione sull'entità della pendenza delle falde di copertura sarà oggetto di attenta valutazione da parte della Commissione Edilizia Ambientale, ai fini della determinazione del valore estetico del fabbricato oggetto dell'intervento.
7. È ammesso in tutte le parti del territorio comunale, ai sensi di Legge , il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, fermi restando i seguenti parametri:
 - a – l'altezza utile media di ml. 2.40 per i locali adibiti ad abitazione e di ml. 2.20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml. 1.80 per la relativa superficie utile;
 - b – il rapporto aero-illuminante deve essere assicurato con finestre apribili pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento, di cui almeno il 50% a parete; il rimanente a soffitto, dovrà avere un dispositivo di apertura con comando posto ad altezza d'uomo;
8. Per gli edifici vincolati deve essere acquisito il prescritto nulla osta della competente Soprintendenza o degli enti preposti alla tutela.
9. Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo o di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto dei criteri compositivi contenuti nel presente regolamento. Le aperture nelle falde non devono pregiudicare gli aspetti paesistici, monumentali ed ambientali tutelati dal vigente strumento urbanistico.
10. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, lettera d) del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni. Detti interventi sono quindi soggetti a Permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e

secondaria ed al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione. Per gli spazi a parcheggio si dovrà fare riferimento a quanto prescritto dall'art. 65 del presente Regolamento.

11. All'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi qualora non pregiudichino la qualità degli ambienti in cui si inseriscono. Nei predetti immobili, con destinazione residenziale, l'altezza netta del soppalco e dei locali soppalcati non può risultare inferiore a ml. 2.20. La superficie del soppalco non può superare altresì il 40% del locale sottostante. La superficie finestrata apribile va calcolata sulla base della somma della superficie di pavimento del soppalco e del locale sottostante.

Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 113 - Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni, ferme restando le disposizioni specifiche più restrittive in materia di igiene del lavoro:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
 - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
 - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aero-illuminazione naturale e artificiale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui al Capo III° per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 114 - Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiama quanto previsto dalla L. 13/89 e DPR 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 115 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori e assimilabili.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 116 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 100 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 117 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. I cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Le nuove stalle e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
8. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 mt., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.

9. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

Capo V° - Norme di buona costruzione

Art. 118 - Stabilità delle costruzioni

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 119 - Manutenzione e restauri

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Art. 120 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

2. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, o al Responsabile del Servizio preposto e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
3. Il Sindaco, od il Responsabile del Servizio, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 120 bis - Misure preventive e protettive per la manutenzione in quota degli edifici

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia di inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22.09.2009, contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.
3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire, all'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività, all'efficacia della comunicazione preventiva con certificazione asseverata.
4. Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (salari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art. 3 del D. Lgs 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale indicata ai commi successivi.
5. I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte

dell'ULSS contestualmente all'espressione del parere sanitario di cui all'art. 5 del D.P.R. 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive per gli interventi edilizi non soggetti al parere sanitario dell'ULSS sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo al servizio di prevenzione ed igiene e sicurezza degli ambienti di lavori dell'ULSS.

6. I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con apposita relazione tecnico-descrittiva e tavola grafica in scala adeguata (almeno 1:100) indicante, tra l'altro, i percorsi ed i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri indicati nell'allegato alla DGRV 2774 del 22/09/2009.
7. Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A e B dell'allegato alla DGRV 2774/2009 (h. max m. 1,80 e largh. Max m. 0,70).
8. Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di D.I.A. o S.C.I.A., dovrà essere depositata:
 - dichiarazione dell'impresa installatrice di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona costruzione;
 - certificazione del produttore sulle caratteristiche tecniche dei materiali e dei componenti utilizzati;
 - dichiarazione congiunta (committente, impresa e direttore lavori) di rispondenza delle soluzioni adottate a quanto previsto in sede progettuale e contenuto nella DGRV 2774/2009.
9. Prima del rilascio del certificato di agibilità, o comunque in corso lavori, il Responsabile del Servizio potrà effettuare adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure indicate.
10. Le misure preventive e protettive adottate dovranno essere parte integrate del fascicolo dell'opera di cui all'art. 91 del D.Lgs 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni e lo stesso dovrà contenere tutti gli interventi manutentivi eseguiti.

Capo VI° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 121 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 122 - Impiego di strutture lignee

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

Art. 123 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

Art. 124 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 125 - Particolari prevenzioni cautelative

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele di cui all'art. 107.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc.. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali di idonea resistenza al fuoco.

Art. 126 - Uso di gas in contenitori

1. I contenitori di gas (bombole, ecc..) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Capo VII° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 127 - Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dalle norme di sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni e deve essere evitato il polverio.

Art. 128 - Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Responsabile del Servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni delle norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Art. 129 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Responsabile del Servizio, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico -artistico o archeologico.
3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui al D. Lgs 42/2004, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
4. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 130 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:

- il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
 - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
 - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
 - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
 - il progetto di discariche e colmate;
 - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
 - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
 - lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
 - lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

Art. 130 bis - Prescrizioni idrogeologiche

Per ogni area oggetto di nuova trasformazione urbanistica dovranno essere adottate integralmente le prescrizioni di carattere costruttivo indicate nella Relazione dello studio idraulico, ad eccezione delle aree di seguito indicate, per le quali dovranno essere adottate le seguenti ulteriori prescrizioni specifiche.

Per le aree di espansione C2/375 e C2/423, considerando che allo stato attuale, in concomitanza di livelli idrometrici sostenuti del fiume Monticano e/o Cervano, lo scarico delle acque meteoriche nei corsi d'acqua citati viene interdetto dalla chiusura delle porte a vento, e che pertanto le aree sono parzialmente soggette a periodici allagamenti, saranno da prevedere delle misure di compensazione in grado di trattenere in loco l'intero volume di acque meteoriche generato in occasione di un evento critico con tempo di ritorno almeno trentennale. Non è ammessa la realizzazione di impianti di sollevamento meccanico per lo scarico delle acque nei fiumi Monticano e Cervano. I volumi di invaso potranno essere ricavati anche in aree esterne alla lottizzazione, previo accordo con i proprietari delle medesime. Il progetto definitivo della rete di smaltimento e delle vasche di laminazione, compreso l'eventuale nuovo scarico con porta a vento nei fiumi Monticano e/o Cervano, dovrà ottenere il nulla osta del Genio Civile.

Per le aree C2/440, 439, 397, 425, considerando che la loro conformazione a catino impedisce allo stato attuale lo scolo superficiale delle acque meteoriche, saranno da prevedere le medesime misure compensative già indicate al punto precedente. A monte della condotta sotterranea che verrà realizzata per il recapito delle acque meteoriche alla rete idrografica di valle dovrà essere inserito un dispositivo di regolazione delle portate (bocca tarata), tale che in caso di piena la portata massima che può transitare a valle non possa essere superiore alla portata "agricola" attuale dei terreni. Anche per tali aree il progetto relativo allo smaltimento delle acque meteoriche dovrà ottenere il nulla osta dello scrivente Ufficio;

Per quanto riguarda le aree C2/280, 284, 287 e 292, si ribadisce che la viabilità di progetto che collega perimetralmente i lati meridionali delle aree suddette dovrà prevedere la realizzazione di fossati di guardia di sezione tale da compensare sia l'invaso perso a causa della stessa impermeabilizzazione prodotta con la copertura stradale, sia l'invaso necessario per accogliere gli afflussi meteorici provenienti dai versanti collinari posti a sud ovest, che

allo stato attuale vengono assorbiti dalle aree agricole ove sono previste le nuove urbanizzazioni. I volumi di invaso necessari per compensare gli aumenti di deflusso superficiale prodotti dalle nuove urbanizzazioni dovranno essere ricavati all'interno di ogni lottizzazione, oppure in aree esterne alla lottizzazione, previo accordo con i proprietari delle medesime;

E' vietata la realizzazione di nuove tombature di alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 41, comma 1, D. Lgs. 152/99. Solo in presenza di situazioni eccezionali e per tratti limitati tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate previo nulla osta del Genio Civile. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;

Per il rilascio del "Permesso di costruire" (ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) relativo ad ogni nuova opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il soggetto richiedente dovrà allegare agli altri elaborati progettuali una documentazione relativa alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di 30 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di variante urbanistica che per quella prevista. Dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale, per effetto delle variazioni conseguenti all'intervento. La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento delle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalle trasformazioni urbanistico-edilizie. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo (nel caso di vasche di laminazione o aree parco allagabili, ecc.) o di riduzione del coefficiente di deflusso (nel caso di pavimentazioni drenanti, pozzi perdenti, ecc.) dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte. Dovranno essere adottati i criteri progettuali indicati nella relazione dello studio idraulico.

Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua, esclusivamente nei casi autorizzati, deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e la tutela della sicurezza idraulica del territorio.

In generale, ogni intervento urbanistico-edilizio dovrà prevedere tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire lo smaltimento autonomo delle acque di superficie, senza gravare su canalizzazioni o fossi pubblici.

Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua hanno valore anche per le coltivazioni e le lavorazioni rurali; in ogni caso aratura, semina e lavori rurali devono avvenire ad almeno 4 metri dal ciglio del fosso di guardia, demaniale o di pertinenza stradale ai sensi del D.Lgs 285/1992. Tale distanza resta comunque fissata a 10 metri dal ciglio arginale esterno nel caso di nuova edificazione, fatta salva diversa indicazione del PRG.

TITOLO VIII°

NORME PER LA PROMOZIONE DELLA QUALITA' E DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE IN URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 131 - Introduzione

Il presente capitolo e le disposizione in esso contenute definiscono i requisiti di qualità e sostenibilità in urbanistica ed edilizia.

In esso vengono definiti i requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici volti ad incrementare la consapevolezza del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva associata ad interventi nuovi e di riqualificazione urbana ed edilizia, oltre a rendere realizzabili condizioni di benessere e di salubrità degli ambienti interni e ad incentivare lo sviluppo.

Art. 132 - Norme per il risparmio energetico

1. Per i nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione totale è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari o di altri impianti utilizzando fonti rinnovabili non inquinanti (geotermia, ecc.), salvo impedimenti di natura tecnica, da dimostrare da parte del committente e del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire. L'installazione di tali impianti deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; in generale tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50% per la produzione di acqua calda a usi sanitari.

Sono ammessi, anche in alternativa, ulteriori dispositivi equivalenti sotto il profilo della produzione energetica, oppure, l'adozione di sistemi passivi aggiuntivi a quelli di legge che garantiscono un equivalente risparmio in termini energetici.

2. Per i nuovi edifici e negli interventi di ristrutturazione totale è resa obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 KW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 KW.

Sono ammessi, anche in alternativa, ulteriori dispositivi equivalenti sotto il profilo della produzione energetica, oppure, l'adozione di sistemi passivi aggiuntivi a quelli di legge che garantiscono un equivalente risparmio in termini energetici.

Art. 133 - Contenimento dei consumi idrici

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva). Tali acque, non potabili, non potranno essere contaminate chimicamente con solventi, diluenti o altri materiali inquinanti non degradabili.

2. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, devono dotarsi di una cisterna, da collocarsi nel sottosuolo, per la raccolta delle acque meteoriche della dimensione di 1 mc per ogni 50 mq di superficie scoperta, fino ad un massimo di 30 mc.
3. La cisterna dovrà essere dotata di:
 - a. sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
 - b. sfioratore sifonato ed opere necessarie a smaltire l'eventuale acqua in eccesso;
 - c. adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti;
4. L'impianto idrico così formato deve essere autonomo, non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura acqua non potabile, secondo la normativa vigente;
5. Di norma tutte le acque meteoriche devono essere trattenute e smaltite nel lotto di pertinenza del fabbricato. Il conferimento nella rete comunale potrà essere eccezionalmente autorizzato dagli uffici competenti solo per motivate e documentate esigenze.

Art. 134 - Requisiti acustici

1. Gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le prescrizioni della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 e dei relativi Regolamenti di attuazione (con particolare riferimento al D.P.C.M. 5 dicembre 1997) nonché il Piano di Zonizzazione Acustica comunale e le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività. Inoltre, in relazione alla specifica collocazione dell'edificio e alla sua prossimità con fonti di inquinamento dovute a specifici livelli di rumorosità ambientale, dovranno essere definite le condizioni di comfort acustico.
2. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e costruiti adottando tecniche e materiali atti a garantire sufficienti livelli di isolamento acustico. La stessa prescrizione si applica agli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, limitatamente all'intervento progettato.
3. Per la progettazione di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi, nonché per la progettazione di impianti sportivi e ricreativi, viene richiesta una documentazione di impatto acustico (art.8, comma 2, Legge 447/1995).
4. Per la realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti deve essere prodotta una valutazione previsionale del clima acustico (art.8, comma 3, Legge 447/1995):
 - a. scuole e asili nido;
 - b. ospedali;
 - c. case di cura e di riposo;
 - d. parchi pubblici, urbani ed extraurbani;
 - e. nuovi insediamenti residenziali.
5. Le domande per il rilascio del permesso di costruire o le denunce di inizio attività relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e

ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, ovvero dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico (art.8, comma 4, Legge 447/1995).

6. Nel caso di superficie commerciale superiore a 400 mq deve essere documentato l'impatto derivante dall'attività commerciale e gli impianti potenzialmente molesti (gruppi frigo, centrale termica, diffusione della musica, ecc.) devono essere collocati il più possibile defilati da fabbricati residenziali limitrofi, interponendo le zone a verde ed i parcheggi, nonché vanno previsti interventi di mitigazione delle emissioni in modo che queste risultino contenute, per tipologia ed entità, a livelli non significativamente diversi da quelli tipici di un insediamento residenziale.
7. Nei casi di cui al comma precedente i materiali e le tecniche da impiegare devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne :
 - a. i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
 - b. i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
 - c. i rumori provenienti da attività lavorative.
8. I muri, i soffitti, le finestre e le porte devono essere realizzate in modo da impedire la trasmissione dei suoni; nei piani di calpestio deve essere posto in opera materiale isolante e fonoassorbente per qualità e quantità sufficiente ad evitare disturbi alle sottostanti unità abitative.
9. Negli insediamenti produttivi, la struttura, il pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo da costituire un valido isolamento delle vibrazioni: le superfici dove sono installati macchinari rumorosi devono essere possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti; soffitti e murature devono essere rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori.
10. Il Responsabile del Servizio Tecnico può imporre l'introduzione di accorgimenti atti a contenere la produzione o propagazione dei suoni e, nei casi in cui l'intensità del rumore o delle vibrazioni ecceda i limiti di normale tollerabilità o comunque quelli fissati in norme di legge o regolamentari, può revocare il permesso di agibilità o abitabilità.

Art. 135 - Requisiti a carattere biologico

1. Per gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere adottate attenzioni, materiali, tecnologie e sistemi costruttivi atti non solo al risparmio delle risorse, bensì anche alla salubrità degli ambienti interni. Si riportano di seguito i requisiti richiesti:
2. attivazione di soluzioni per la riduzione delle potenzialità patogene relative ai fattori di rischio di origine naturale presenti nel sito:
 - a. alterazione campi elettrico, magnetico ed elettromagnetico naturali;
 - b. perturbazioni telluriche importanti.

3. attivazione di soluzioni per la riduzione delle potenzialità patogene relative ai fattori di rischio di origine artificiale presenti nel sito:
 - a. inquinamento elettromagnetico prodotto da elettrodotti, cabine di trasformazione, antenne telefonia e/o altro;
 - b. inquinamento atmosferico per attività veicolari ed industriali e/o agricole o altro;
 - c. inquinamento acustico di varia natura.

4. attivazione di tecniche e dispositivi per la captazione ed il controllo della luce naturale negli edifici:
 - a. orientamento edificio;
 - b. controllo geometrie solari con analisi ombre ed ingombri;
 - c. utilizzo tendaggi esterni e/o frangisole.

5. uso di materiali e di tecnologie che non provochino inquinamento chimico-fisico negli ambienti interni:
 - a. riduzione dei livelli di gas radon;
 - b. riduzione di emissioni VOC (Volatile Organic Compounds), polveri, cariche batteriche, muffe;
 - c. schermatura o riduzione di campi elettromagnetici artificiali;
 - d. controllo umidità relativa;
 - e. riscaldamento ad irraggiamento;
 - f. qualità nell'illuminazione artificiale.

Art. 136 - Requisiti a carattere urbanistico

1. Per gli interventi urbanistici devono essere adottate tecnologie, materiali e sistemi costruttivi atti al risparmio delle risorse energetiche, alla riduzione dell'impatto dei manufatti rispetto all'ambiente naturale e volti alla salubrità degli edifici. Si riportano di seguito i requisiti richiesti:

2. attivazione di soluzioni per la riduzione delle potenzialità patogene relative ai fattori di rischio di origine naturale presenti nel sito:
 - g. alterazione campi elettrico, magnetico ed elettromagnetico naturali;
 - h. perturbazioni telluriche importanti

3. attivazione di soluzioni per la riduzione delle potenzialità patogene relative ai fattori di rischio di origine artificiale presenti nel sito:

- i. inquinamento elettromagnetico prodotto da elettrodotti, cabine di trasformazione, antenne telefonia e/o altro;
 - j. inquinamento atmosferico per attività veicolari ed industriali e/o agricole o altro;
 - k. inquinamento acustico di varia natura.
4. attivazione di tecniche e dispositivi per la captazione ed il controllo della luce naturale negli edifici:
- l. orientamento edifici;
 - m. controllo geometrie solari con analisi ombre ed ingombri;
5. attivazione di soluzioni per la riduzione dell'impatto ambientale dei manufatti:
- n. uso di rivestimenti stradali permeabili all'acqua;
 - o. pavimentazioni inerbate delle zone destinate a parcheggio;
 - p. inserire barriere acustiche e visive naturali;
 - q. uso di tubazioni in calcestruzzo, gres, ghisa sferoidale o in polietilene;
 - r. adottare impianti di fitodepurazione delle acque reflue;
 - s. impianti di illuminazione stradale alimentati con pannelli fotovoltaici.

TITOLO IX°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I° - Disposizioni transitorie

Art. 137 - Autorizzazioni a lottizzare, licenze di costruzione, concessioni/autorizzazioni edilizie, permessi di costruire rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.

1. L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni e dei permessi di costruire a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione, delle concessioni a costruire, dei permessi di costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che l'inizio dei relativi lavori risulti da verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza, concessione, permesso di costruire relativi va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Art. 138 - Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione a quella dell' entrata in vigore del Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Fino all'entrata in vigore del DPR 380/2001 i titoli abilitativi edilizi sono: concessione edilizia, autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività ai sensi della normativa vigente e per quanto compatibili dalle norme del presente regolamento edilizio.
3. Dopo l'entrata in vigore del DPR 380/2001 i titoli abilitativi edilizi sono: permesso di costruire e denuncia di inizio attività ai sensi della normativa vigente e del presente regolamento edilizio.

Capo II° - Disposizioni finali

Art. 139 - Entrata in vigore del presente regolamento

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento determina l'abrogazione del precedente Regolamento edilizio

Art. 140 - Poteri di deroga

1. Il Responsabile del Servizio, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni previste dalla normativa vigente in materia.

Art. 141 - Sanzioni

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento il Responsabile del Servizio applica le sanzioni previste dalla legislazione vigente e dai regolamenti comunali. Laddove non previsto da specifiche norme la sanzione pecuniaria da applicare per ogni violazioni al presente regolamento va da un minimo di 100 euro ad un massimo di 500 euro.
2. Non è ammessa l'oblazione in breve.