

Comune di Policoro
REGOLAMENTO URBANISTICO

Regolamento Edilizio

Dicembre 2013

Indice

Cap. I Disposizioni generali		
Art 1	Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio - richiamo a disposizioni generali di legge	pag. 6
Art 2	Osservanza del Regolamento Edilizio e responsabilità	pag. 6
Art 3	Commissione Edilizia	pag. 6
Art 4	Composizione della Commissione Edilizia e mansioni dei suoi componenti	pag. 6
Art 5	Commissione Comunale per la Tutela del Paesaggio	pag. 7
Art 6	Definizione di "Pratica Edilizia"	pag. 7
Art 7	Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 7
Cap. II Disciplina delle attività comportanti trasformazioni edilizie ed urbanistiche		
Art 8	Definizione degli interventi edilizi	pag. 8
Art 9	Parametri urbanistici ed edilizi	pag. 11
Art 10	Sportello unico per l'edilizia	pag. 16
Art 11	Interventi diretti ed indiretti	pag. 17
Art 12	Attività edilizia libera	pag. 17
Art 13	Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni	pag. 18
Art 14	Interventi subordinati a permesso di costruire	pag. 18
Art 15	Interventi subordinati a denuncia di inizio attività	pag. 19
Art 16	Opere e lavori eseguibili d'urgenza	pag. 19
Art 17	Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi	pag. 19
Cap. III Permesso di costruire: caratteristiche, procedure ed altre norme		
Art 18	Caratteristiche del permesso di costruire	pag. 20
Art 19	Presupposti per il rilascio del permesso di costruire	pag. 20
Art 20	Competenza al rilascio del permesso di costruire	pag. 20
Art 21	Permesso di costruire in deroga agli Strumenti Urbanistici	pag. 20
Art 22	Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	pag. 21
Art 23	Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	pag. 21
Art 24	Rilascio Nulla - Osta paesaggistico	pag. 22
Art 25	Intervento Sostitutivo Regionale	pag. 22
Cap IV Denuncia di inizio attività		
Art 26	Disciplina della Denuncia di Inizio Attività	pag. 22
Art 27	Autorizzazioni preliminari alla segnalazione; certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori	pag. 23
Cap V Istanze ed elaborati da trasmettere		
Art 28	Istanza volta ad ottenere il rilascio del <i>Permesso di Costruire</i> ed Istanza relativa alla <i>Denuncia di Inizio Attività</i>	pag. 23
Art 29	Documentazione ed elaborati da allegare alle Istanze	pag. 24
Cap VI Esecuzione e controllo delle opere		
Art 30	Inizio dei lavori	pag. 25
Art 31	Controllo sull'esecuzione dei lavori	pag. 26
Art 32	Ultimazione dei lavori	pag. 26
Art 33	Inadempienza delle disposizioni regolamentari	pag. 26
Art 34	Autorizzazione di abitabilità e agibilità	pag. 26
Art 35	Dichiarazione di inabitabilità - Sgombero	pag. 27
Cap VII Garanzia della pubblica incolumità		
Art 36	Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	pag. 28
Art 37	Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri	pag. 28

Art 38	Responsabilità degli esecutori di opere	pag. 28
Art 39	Rimozione delle recinzioni sul suolo pubblico	pag. 28

Cap VIII Prescrizioni igienico edilizie

Art 40	Salubrità del terreno	pag. 29
Art 41	Isolamento dall'umidità	pag. 29
Art 42	Isolamento termico	pag. 29
Art 43	Isolamento fonico	pag. 29
Art 44	Classificazione delle acque	pag. 29
Art 45	Modalità di scarico delle acque	pag. 29
Art 46	Rifornimento idrico	pag. 30
Art 47	Impianto elettrico	pag. 30
Art 48	Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	pag. 30
Art 49	Impianti speciali	pag. 30
Art 50	Impianti di ascensore	pag. 30
Art 51	Impianti per le lavorazioni insalubri	pag. 31

Cap IX Caratteristiche dei locali per l'abitabilità o l'agibilità

Art 52	Classificazione dei locali	pag. 31
Art 53	Caratteristiche dei locali	pag. 31
Art 54	Classificazione dei piani	pag. 33
Art 55	Soffitti inclinati e soppalchi	pag. 33
Art 56	Piani seminterrati	pag. 33
Art 57	Piani interrati	pag. 33
Art 58	Sottotetti	pag. 34

Cap X Norme riguardanti la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie

Art 59	Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle «barriere architettoniche»	pag. 34
Art 60	Percorsi pedonali	pag. 34
Art 61	Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina	pag. 35
Art 62	Accessi	pag. 35
Art 63	Piattaforma di distribuzione	pag. 36
Art 64	Scale	pag. 36
Art 65	Rampe	pag. 36
Art 66	Ascensori	pag. 37
Art 67	Corridoi e passaggi	pag. 37
Art 68	Porte	pag. 37
Art 69	Pavimenti	pag. 38
Art 70	Locali igienici	pag. 38
Art 71	Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione	pag. 39
Art 72	Impianti telefonici	pag. 39
Art 73	Sale e luoghi per riunioni e spettacoli	pag. 40
Art 74	Locali di ufficio accessibili al pubblico	pag. 40

Cap XI Prescrizioni varie

Art 75	Norme di buona costruzione	pag. 41
Art 76	Elementi aggettanti	pag. 41
Art 77	Intercapedini	pag. 41
Art 78	Coperture	pag. 41
Art 79	Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati	pag. 41
Art 80	Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili	pag. 42
Art 81	Marciaipiedi e porticati	pag. 42
Art 82	Recinzioni	pag. 42
Art 83	Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo	pag. 42

Cap XII Prescrizioni antincendio		
Art 84	Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m 24	pag. 43
Art 85	Centrali termiche	pag. 43
Art 86	Autorimesse	pag. 43
Art 87	Nulla-osta dei Vigili del Fuoco	pag. 44
Art 88	Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto	pag. 44
Art 89	Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento	pag. 44
Art 90	Rinvio a leggi particolari	pag. 44
Cap XIII Disposizioni relative alle opere esteriori ai fabbricati e all'arredo urbano		
Art 91	Aspetto e manutenzione degli edifici	pag. 45
Art 92	Tinteggiature e rivestimenti	pag. 45
Art 93	Antenne radio-televisive	pag. 45
Art 94	Decoro e arredo urbano	pag. 45
Art 95	Mostre, vetrine e insegne in genere	pag. 46
Art 96	Tende aggettanti sullo spazio pubblico	pag. 46
Art 97	Tabelle e numeri civici	pag. 47
Art 98	Esecuzione di opere su zone di interesse monumentale storico	pag. 47
Art 99	Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico	pag. 47
Art 100	Zone verdi e parchi	pag. 47
Art 101	Parcheggi	pag. 47
Cap XIV Disciplina della fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali		
Art 102	Norme edilizie	pag. 48
Art 103	Norme igieniche	pag. 48
Art 104	Impianto di riscaldamento e acqua calda	pag. 48
Art 105	Manutenzione delle abitazioni rurali	pag. 48
Art 106	Collegamenti alla viabilità	pag. 48
Art 107	Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	pag. 58
Art 108	Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità	pag. 49
Art 109	Ispezioni dell'Ufficiale sanitario. Sanzioni	pag. 49
Art 110	Stalle, concimaie e serre	pag. 49
Cap XV Disciplina dei complessi ricettivi e complementari		
Art 111	Modalità per l'installazione	pag. 50
Art 112	Definizione di complessi turistici ricettivi e complementari	pag. 50
Art 113	Domanda di concessione	pag. 50
Art 114	Documentazione a corredo delle domande	pag. 50
Art 115	Norme specifiche dei complessi ricettivi e complementari	pag. 50
Art 116	Parcheggi e strade interne	pag. 51
Art 117	Attrezzature tecnologiche	pag. 51
Art 118	Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi e complementari	pag. 51
Cap XVI Disciplina per l'apertura e la coltivazione delle cave		
Art 119	Modalità per l'apertura e la coltivazione	pag. 52
Art 120	Procedura per la richiesta	pag. 52
Art 121	Documenti tecnici da allegare alla richiesta	pag. 52
Art 122	Procedura per il rilascio della concessione	pag. 53
Art 123	Revoca della concessione e/o della autorizzazione	pag. 53
Art 124	Cave esistenti	pag. 53
Cap XVII Strumenti urbanistici esecutivi		
Art 125	Concetti generali	pag. 53
Art 126	Redazione degli strumenti urbanistici esecutivi	pag. 54
Art 127	Piani di Zona per l'Edilizia Economico-Popolare	pag. 55
Art 128	Piani per gli Insediamenti Produttivi	pag. 55

Art 129	Piani Particolareggiati e di Lottizzazione	pag. 56
Art 130	Piani di Recupero	pag. 56
Art 131	Contenuto delle convenzioni	pag. 57
Art 132	Istruttoria, pubblicazione ed approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE)	pag. 57
Art 133	Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione. Divieto di compensazione	pag. 58
Art 134	Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni	pag. 58
Art 135	Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	pag. 59
Art 136	Tempi di attuazione della convenzione	pag. 59
Art 137	Penalità per inadempienze. Svincoli della cauzione	pag. 59
Art 138	Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio	pag. 58

Cap XVIII Disciplina delle altre autorizzazioni

Art 139	Norme generali	pag. 59
Art 140	Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	pag. 60
Art 141	Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	pag. 60
Art 142	Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	pag. 60
Art 143	Depositi di materiali su aree scoperte	pag. 61
Art 144	Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico	pag. 61
Art 145	Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere	pag. 61
Art 146	Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami	pag. 61
Art 147	Trivellazione ed escavazioni di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	pag. 61
Art 148	Taglio dei boschi	pag. 62
Art 149	Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico	pag. 62

Cap XIX Controlli e repressioni degli abusi

Art 150	Attività di vigilanza. Organo competente e modalità	pag. 62
Art 151	Provvedimenti	pag. 63
Art 152	Contravvenzioni	pag. 64
Art 153	Sanzioni amministrative	pag. 64
Art 154	Sanzioni penali	pag. 64
Art 155	Decadenza delle agevolazioni fiscali	pag. 64
Art 156	Divieto di allaccio a pubblici servizi	pag. 64

Cap XX Disposizioni finali e transitorie

Art 157	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	pag. 64
Art 158	Adeguamento delle costruzioni preesistenti	pag. 65
Art 159	Occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito	pag. 65
Art 160	<i>Proroga delle Commissioni</i>	pag. 65
Art 161	Norme abrogate	pag. 65

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 – Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio - richiamo a disposizioni generali di legge

1. Ogni attività comportante trasformazione anche temporanea del territorio del Comune, svolta sia da privati che da Pubbliche Amministrazioni relativamente ad interventi edilizi e di urbanizzazione, e che non abbia finalizzazione meramente agricola, è disciplinata dal presente Regolamento Edilizio, dalle Leggi Statali e Regionali vigenti in materia, nonché dagli elaborati grafici e dalle Norme Tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti.
2. In particolare il presente Regolamento Edilizio ha i contenuti fissati dall'Art.4 del Testo Unico per l'Edilizia, costituito dal D.P.R. n°380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni

Art.2 – Osservanza del Regolamento Edilizio e responsabilità

1. Il Titolare, il Progettista, il Direttore dei Lavori, il Titolare della Impresa Esecutrice, gli altri lavoratori autonomi eventualmente cointeressati allo svolgimento dei lavori, il Coordinatore per la Progettazione ed il Coordinatore per la Sicurezza (qualora presenti in forza del D.lgs 494/96 e succ. mod. ed int.) sono responsabili, nei limiti della legislazione vigente e ciascuno per quanto di sua competenza, dell'osservanza di quanto stabilito dalla Legislazione Statale e Regionale in materia, dal presente Regolamento Edilizio, dagli Strumenti Urbanistici Generali ed Attuativi vigenti e da quanto previsto nella Denuncia di Inizio Attività, o nel Permesso di Costruire.
2. Le eventuali sostituzioni del Progettista, del Direttore dei Lavori o dell'Impresa Esecutrice devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale il giorno stesso in cui sono effettuate, e prendono efficacia solo al momento in cui i subentranti sottoscrivono presso l'Ufficio Tecnico Comunale gli elaborati progettuali di cui alla Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire.
3. Le sanzioni amministrative e penali derivanti dall'applicazione dei precedenti due capoversi del presente articolo verranno applicate secondo quanto stabilito dalla Legislazione Statale e Regionale in materia.

Art.3 – Commissione Edilizia

1. Per il controllo e la disciplina delle attività indicate all'Art.1 è *facoltà* dell'Amministrazione Comunale di istituire la Commissione Edilizia, quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale, con il compito di esprimere parere obbligatorio ma non vincolante ai fini unicamente del rilascio dei Permessi di Costruire.
2. Inoltre la Commissione Edilizia potrà esprimere pareri preventivi su progetti, anche di massima, aventi particolare rilevanza o presentanti aspetti di difficile interpretazione, qualora sia presente apposita richiesta avanzata in tal senso dall'interessato o dal Sindaco.
3. La Commissione Edilizia, sempre qualora sia presente apposita richiesta avanzata in tal senso dal Sindaco, deve esprimere parere su eventuali Varianti allo Strumento Urbanistico Generale e agli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, o su Strumenti Urbanistici Generali ed Attuativi di nuova formazione, nonché, sempre su richiesta del Sindaco, sulla interpretazione ed eventuale modifica di norme del presente Regolamento Edilizio o di norme contenute nella Strumentazione Urbanistica Generale ed Attuativa vigente o adottata.
4. La Commissione Edilizia potrà esprimere parere, infine, sulla revoca dei Permessi di Costruire nel cui procedimento di emissione sia intervenuta.
5. A mente dell'art.96 del D.Lvo n°267/2000 (Nuovo T.U. Enti Locali) la vigenza della Commissione Edilizia è subordinata ad atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale da assumere entro la scadenza annuale del 30 giugno.

Art.4 – Composizione della Commissione Edilizia e mansioni dei suoi componenti

1. La Commissione Edilizia si compone di _____ membri, di cui _____ sono membri di diritto e _____ sono membri elettivi.
2. I membri di diritto sono: il Dirigente del Settore Tecnico del Comune; il RUP della pratica edilizia; l'Ufficiale Sanitario o suo delegato; il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato.
3. I membri elettivi sono: un Architetto o un Ingegnere edile designati dai rispettivi Ordini Professionali ed eletto dal Consiglio Comunale; un Architetto o un Ingegnere edile nominato dal Consiglio Comunale.
4. La veste di Segretario della Commissione Edilizia viene assunta da un funzionario del Settore Tecnico del Comune
5. La Presidenza della Commissione Edilizia viene assunta dal Sindaco o Assessore da lui delegato.
6. Il Consiglio Comunale può, con propria delibera, integrare la C.E. con altri esperti dei settori agricolo, naturalistico-ambientale, geomorfologico, ecc.

7. Le segnalazioni delle terne dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale nel termine di quindici giorni dalla data in cui la relativa richiesta è stata fatta pervenire agli Ordini e Collegi Professionali.
8. Qualora tali segnalazioni non dovessero pervenire entro tale termine, la Giunta provvederà a formulare le proposte di designazione, scegliendo i designati fra gli iscritti agli Ordini e Collegi professionali sopra indicati.
9. I membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Municipale.
10. Tutti i membri della Commissione Edilizia, così come sopra elencati, sono membri a pieno titolo della stessa e devono esprimere il loro parere con il voto, che non potrà essere in nessun caso di astensione.
11. I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificati motivi, esplicitati in forma scritta, a tre sedute consecutive, o per rinuncia scritta. Tale decadenza è dichiarata dal Sindaco.
12. I membri elettivi non possono essere eletti per due volte consecutive.
I professionisti nominati nella Commissione Edilizia dovranno essere dotati di curriculum che documentino la loro attività in materia.
13. Dell'esistenza e congruità di tali curriculum dovrà dare atto la Delibera di Consiglio Comunale di nomina della Commissione Edilizia, e costituiranno allegato della Delibera stessa.
14. Per i membri decaduti si procederà alla sostituzione con la stessa procedura sopra indicata. Tali nuovi componenti dureranno in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione Edilizia.

Art.5 – Commissione Comunale per la Tutela del Paesaggio

1. Al fine di consentire l'espressione del Parere previsto dall'art. 7 della L.R. n.50/93, così come modificato dall'art.38 della L.R.n.7/99, con deliberazione del Consiglio Comunale, è istituita la **Commissione Comunale per la tutela del paesaggio**, composta da: un architetto, un ingegnere edile, un geologo, un biologo naturalista, un agronomo.
2. Detta Commissione, qualora siano presenti gli esperti di cui al comma precedente, potrà essere sostituita dalla Commissione Edilizia.
3. Il funzionamento della Commissione per la tutela del paesaggio è regolato dalle stesse identiche regole indicate all'Art.3, con la sola precisazione che le sedute della Commissione Edilizia sono valide anche come sedute della Commissione per la tutela del paesaggio (e quindi possono essere espressi in tale sede anche pareri ai sensi della Legislazione citata al primo comma) quando sono presenti a tale seduta gli esperti designati ai sensi del primo comma del presente Art.5.

Art.6 – Definizione di “Pratica Edilizia”

1. Nel prosieguo del presente Regolamento Edilizio verrà indicata come “*Pratica Edilizia*” l'insieme costituito dalla istanza volta ad ottenere il rilascio del provvedimento amministrativo e dai suoi allegati (documenti ed elaborati), oppure l'insieme costituito dalla Denuncia di Inizio Attività e dai suoi allegati.

Art.7 – Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia si riunisce di regola una volta alla settimana, in un giorno ed in un orario che vengono prefissati (e comunicati in forma scritta a tutti i componenti) dal Presidente, subito dopo la riunione di insediamento della Commissione Edilizia.
2. Tale convocazione resta valida in modo automatico, senza necessità di ulteriori convocazioni settimana per settimana, fintantochè il Presidente non comunicherà una qualche variazione al giorno ed all'ora prefissati.
3. Nel caso si presenti la necessità di convocare con urgenza la Commissione Edilizia anche in giorni diversi da quello prefissato, la relativa convocazione dovrà essere fatta dal Presidente per mezzo di telegramma almeno 24 ore prima del giorno e dell'ora di tale convocazione d'urgenza.
4. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide quando sono presenti almeno la maggioranza numerica dei membri della stessa.
5. I pareri saranno resi a maggioranza di voti. In caso di parità prevarrà il parere del Presidente.
6. Le pratiche edilizie dovranno essere esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.
7. Qualora il Responsabile del Procedimento, curando l'istruttoria della pratica stessa, abbia richiesto integrazioni, la pratica verrà esaminata dalla Commissione Edilizia tenendo conto della data di arrivo delle integrazioni.
8. Il Responsabile (o i Responsabili, qualora ne siano stati individuati o nominati più di uno) del Procedimento, devono richiedere in forma scritta il parere della Commissione Edilizia sulle Pratiche Edilizie loro assegnate.
9. Tale richiesta scritta di parere dovrà riportare l'elenco delle pratiche per le quali viene richiesto il parere stesso, ordinate secondo il cronologico di arrivo delle stesse o di arrivo delle integrazioni richieste.
10. Nel caso di richiesta e di arrivo di integrazioni, la dettagliata Relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento dovrà essere aggiornata alle risultanze di tali integrazioni.
11. Le richieste di parere sopra menzionate, pervenute alla Commissione Edilizia da parte del o dei Responsabili del Procedimento, costituiranno l'Ordine del Giorno dei lavori della riunione della Commissione Edilizia.

12. Le pratiche edilizie potranno essere esaminate dalla Commissione Edilizia solo se munite della dettagliata Relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento, (*Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento*).
13. I componenti della Commissione Edilizia non potranno essere presenti all'esame o alla discussione delle Pratiche Edilizie da essi stessi elaborate o che li concernano direttamente, in quanto proprietari dell'area o di aree confinanti, o nel caso che riguardino parenti sino al quarto grado o affini sino al secondo grado, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti in merito alla Pratica Edilizia stessa. Essi non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.
14. La Commissione Edilizia può invitare alle riunioni della stessa, quando ciò venga ritenuto necessario o opportuno per acquisire direttamente chiarimenti in merito alla Pratica Edilizia in esame, sia il richiedente sia il Progettista dell'opera.
15. Qualora il parere reso sulla istanza esaminata sia sfavorevole, tale parere dovrà essere adeguatamente motivato, in modo da rendere possibile l'eventuale adeguamento del progetto a quanto espresso dalla Commissione Edilizia.
16. Il Segretario della Commissione Edilizia provvederà a verbalizzare i pareri della Commissione Edilizia, ad apporre sugli elaborati di progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia nella Seduta del _____ con parere _____", e a controllare che tale dicitura venga completata dalla sigla di uno dei Componenti della Commissione Edilizia, indicato dal Presidente.
17. I Verbali delle riunioni della Commissione Edilizia dovranno essere controfirmati da tutti i membri della stessa.
18. E' consentito, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione di un certo interesse sottoporre preliminarmente al parere della CEC anche progetti preliminari, allo scopo di ottenere il suo giudizio ed eventuali direttive per modifiche e/o integrazioni.

CAPITOLO II

DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMPORTANTI TRASFORMAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE

Art. 8 - Definizione degli interventi edilizi

- 1) - **Costruzione** - Ai fini del presente regolamento per "*costruzione*" si intende:
- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
 - qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli ai sensi delle vigenti norme sulla circolazione stradale.
- 2) - **Fronte** - Per "*fronte*" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo.
- 3) - **Demolizione** - Per demolizione si intende qualsiasi intervento, anche parziale che tenda alla modifica quantitativa e qualitativa di una costruzione o di un manufatto o di una parte di questi.
- 4) - **Ricostruzione** - Per "*ricostruzione*" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.
- 5) - **Ampliamento** - Per "*ampliamento*" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare (chiuso o aperto che sia) che concorre alla creazione di volume e/o superficie utile aggiuntiva.
- 6) - **Sopraelevazione** - Per "*sopraelevazione*" si intende la estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.
- 7) - **Manutenzione ordinaria** - Per "*manutenzione ordinaria*" si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria quelli:
- a) *Relativi alle opere di finitura interne ed esterne, quali:*
- operazioni sui completamenti interni: dipintura, rivestimento, riparazione e rifacimento intonaco delle pareti interne; riparazione, rifacimento delle pavimentazioni interne; bonifica della umidità di pareti e pavimenti interni anche con il rifacimento dei vespai e con la costruzione di contromuri interni; riparazione, dipintura, rifacimento dei serramenti interni, ripristino di coibentazioni ed impermeabilizzazioni ecc. ;
 - operazioni sui completamenti esterni: limitati rifacimenti, risanamento e trattamento superficiale degli intonaci e dei rivestimenti esterni; limitate riprese dei parametri e delle decorazioni esterne: riparazioni e ritinteggiature senza modificazioni di materiali e di colore dei serramenti esterni; riparazione e ritinteggiatura, senza modificazione del colore, delle parti metalliche esterne, ripristino di coibentazioni ed impermeabilizzazioni ecc.;
- b) *Relativi agli impianti tecnologici:*

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, ecc.

E' assimilata agli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della legislazione vigente, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi.

Detta installazione è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e quindi non è soggetta ad alcuna autorizzazione specifica.

8) - **Manutenzione straordinaria** - Per "*manutenzione straordinaria*" si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; nonché le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostrine, ecc.), qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno degli stessi. In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

- Operazioni di consolidamento*, anche mediante sostituzione, parziale o totale di elementi strutturali quali fondazioni, murature, scale, solai, tetti, ferme restando le posizioni (quote di imposta dei solai, localizzazione dei muri, pendenze delle falde, ecc.); consolidamento di volte e di archi; opere di presidio provvisoriale o definitiva;
- Operazioni di rinnovamento*: sostituzione di pareti non portanti, sostituzioni di soffittature, di ricostruzione dei tetti e dei lastrici con tutte le opere accessorie, senza modificarne la posizione o la geometria anche con materiali e soluzioni costruttive diverse dalle preesistenti: inserimento di strati coibenti o impermeabilizzanti; sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, serramenti, elementi di finitura (esterni), anche con materiali diversi dai preesistenti.

9) - **Restauro e risanamento conservativo** - Per "*restauro e risanamento conservativo*" si intendono 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 essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio. Tale categoria si distingue in:

- Restauro** - Quando l'intervento riguarda edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico o documentario nell'ambito dello strumento urbanistico o risultano vincolati ai sensi di leggi specifiche.

Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, deve salvaguardare le peculiari connotazioni, emergenti dalle analisi dei beni culturali e ambientali, nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto. Detti interventi comprendono:

- il ripristino dei fronti esterni ed interni; in essi non possono essere praticate nuove aperture. (Il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci), ad eccezione di quelle funzionali, nel rispetto delle norme igienico - sanitarie e di quelle distributive dettate dalle esigenze abitative, preventivamente autorizzate dagli organi competenti, volte, con un progetto organico, al riutilizzo del bene;
- il ripristino degli ambienti interni, per esigenze tecnologiche, distributive (riferite ad eventuale nuovo utilizzo dell'edificio o del locale o del manufatto) e funzionali;
- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo organizzativo originario, qualora documentato, salvo esigenze tecnologiche, distributive (riferite ad eventuale nuovo utilizzo dell'edificio o del locale o del manufatto) e funzionali;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, esterni ed interni.
- il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:
 - 1) murature portanti sia interne che esterne;
 - 2) solai e volte;
 - 3) scale;
 - 4) tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
- la eliminazione delle superfetazioni;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

- Risanamento conservativo** - Quando l'intervento riguardi edifici privi di intrinseco valore storico artistico o documentario, ma inclusi in ambiti riconosciuti tra i beni culturali ambientali dallo strumento urbanistico o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Tale tipo di intervento, è volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici. In particolare detto intervento è rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che, nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali caratterizzanti, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; le parziali modifiche degli stessi sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;

- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza, anche con nuove disposizioni funzionali, nel rispetto delle norme igienico - sanitarie e di quelle distributive dettate dalle esigenze abitative, preventivamente autorizzate dagli organi competenti, volte, con un progetto organico, al riutilizzo del bene;
- la conservazione od il ripristino delle caratteristiche dell'impianto distributivo organizzativo originale;
- la conservazione od il ripristino degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie, ad eccezione di quelle funzionali, nel rispetto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- la conservazione od il ripristino ove possibile, del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, o quanto meno dei rapporti tra unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:
 - 1) murature portanti sia esterne che interne;
 - 2) solai e volte;
 - 3) scale;
 - 4) tetto;
- la modificazione o l'eliminazione delle murature nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;
- la eliminazione delle superfetazioni;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.

c) **anastilosi** - Quando l'intervento riguarda unità edilizie nel complesso o in singole parti tali che per motivazioni storico-artistico ambientali debbano essere mantenute, è possibile la metodologia dell'anastilosi atta al recupero del manufatto nelle sue fattezze originarie interne ed esterne.

Detti interventi possono riguardare:

- le facciate ed i loro elementi componenti;
- gli elementi strutturali costitutivi l'edificio (volte, solai, pareti, ecc.);

Gli interventi di anastilosi dovranno essere documentati ed esaminati dalla Soprintendenza ai Beni A.A.A.S.

10) - **Ristrutturazione edilizia** - Per "*ristrutturazione edilizia*" si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare parzialmente l'organismo edilizio con un insieme sistematico di opere che, conservando una parte degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne assicurino la funzionalità per destinazioni d'uso anche diverse da quelle dell'organismo originario. 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.

Si individuano due tipi di ristrutturazione edilizia:

- **Ristrutturazione edilizia con stessa volumetria e sagoma**, in pianta ed in prospetto, dell'edificio preesistente, con esclusione della demolizione/ricostruzione, e fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alle Normative antisismiche (RE1);
- **Ristrutturazione edilizia, con sopraelevazione dell'edificio preesistente**, nella misura consentita dal RU. (RE2);

11) - **"interventi di demolizione, senza ricostruzione"** (D), finalizzati alla eliminazione di fabbricati per ragioni d'interesse generale (pubblica incolumità, miglioramento viabilità, servizi, ecc.);

12) - **"interventi di demolizione, con ricostruzione"** (DR1), finalizzati alla demolizione integrale di fabbricati e loro ricostruzione, con la stessa sagoma (in pianta ed in prospetto), volume ed area di sedime, per ragioni di fatiscenza dell'edificio e pubblica incolumità; (art.3-c.1-lett.d-ultimo capoverso del DPR n.380/01);

13) - **"interventi di demolizione, con ricostruzione"** (DR2), finalizzati alla demolizione integrale di fabbricati per ragioni di fatiscenza dell'edificio e pubblica incolumità, e loro ricostruzione, anche con sagoma ed area di sedime diverse;

14) - **"interventi di nuova costruzione"** (NC), quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- o la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6);
- o gli interventi di Urbanizzazione Primaria e Secondaria realizzata da soggetti diversi dal Comune;
- o la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- o l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- o l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, 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;

- 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;
- 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;

15) - **Ristrutturazione urbanistica** - Per "*ristrutturazione urbanistica*" si intende qualsiasi intervento volto 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.

16) - **Planovolumetrico** - Per "*planovolumetrico*" si intende l'elaborato tecnico, nel quale sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici: esso non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.

Infatti, nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano costruite in archi temporali di una certa entità, è opportuno che venga formulato in maniera flessibile tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie, ma (allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica), rappresentare l'involucro entro il quale dovranno successivamente risultare riferiti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

17) - **Destinazioni d'uso** - Per "*destinazione d'uso*" si intende la tipologia (di seguito specificata) di utilizzo alla quale una costruzione, un manufatto ed in generale un'area vengono assoggettati (anche provvisoriamente) nel tempo.

Tale specifica tipologica afferente la fruibilità del bene e non il bene stesso viene disciplinata dallo strumento urbanistico ed in generale può essere mutata, nel rispetto delle vigenti leggi, qualora detto cambiamento sia conforme (compatibile) alle specifiche prescrizioni stabilite o implicitamente non vietate, dallo strumento urbanistico generale o da disposizioni di leggi nazionali e regionali.

Il cambio di destinazione d'uso è gratuito e quindi non necessita di concessione nel momento in cui non è accompagnato dalla esecuzione di opere edilizie ad esso conseguenti.

In tutti gli altri casi il cambio di destinazione d'uso è assoggettato a concessione onerosa.

18) - **Destinazione urbanistica** - Per "*destinazione urbanistica*" si intende la tipologia di utilizzo del territorio disciplinata dallo strumento urbanistico generale vigente ai sensi della legislazione statale e regionale in merito.

19) - **Certificato di destinazione d'uso** - L'Amministrazione rilascia a richiesta degli aventi diritto il certificato relativo a terreni, immobili (o parti di questi) sulle destinazioni d'uso compatibili con le presenti norme e quelle contenute nelle N.T.E.

20) - **Certificato di destinazione urbanistica** - L'Amministrazione rilascia a richiesta degli aventi causa il certificato di destinazione urbanistica che specifica tipizzazioni, e le normative prescritte nello strumento urbanistico generale.

Art. 9 - Parametri urbanistici ed edilizi

1) - **St - Superficie territoriale**

Si distingue in due categorie:

- **Superficie territoriale lorda (STL)** costituita dalla superficie di una porzione di territorio ("comparto" urbanistico) comprendente sia superficie fondiaria, che aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- **Superficie territoriale netta (STN)** costituita dalla STL con esclusione della viabilità di RU e/o interna ricadente nel "comparto" urbanistico.

2) - **It - Indice di fabbricabilità territoriale (IFT)**

Per "*indice di fabbricabilità territoriale*" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale netta della zona. Detto indice si applica, in sede di strumenti urbanistici esecutivi, alla STN del "comparto" urbanistico individuato dal RU.

3) - **Indice di fabbricabilità territoriale perequato (IFP)**: definisce la volumetria lorda realizzabile, in una determinata zona urbanistica (e/o comparto), in applicazione dei principi della *perequazione urbanistica* (cfr.: art. 11 NTA – RU 2013)

4) - **Superficie minima di intervento (SM)**

Per "superficie minima di intervento" si intende quella, generalmente indicata nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale, relativa alla superficie territoriale minima necessaria per proporre un intervento urbanistico esecutivo di comparto. Tale superficie è pari a quella indicata nelle N.T.A. comparto per comparto.

5) - **Superficie fondiaria (SF) mq**

Per "superficie fondiaria", in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la viabilità di progetto e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti e si attua per interventi edilizi diretti.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale.

6) - **Indice di fabbricabilità fondiario (IFF)**

Per "*indice di fabbricabilità fondiario*" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

7) - **Lotto minimo edilizio (LME); - Superficie minima del lotto (LM)**

Per "*lotto minimo edilizio*" si intende quella superficie definita in sede di SUE avente caratteristiche di omogeneità per tipologia e indice di fabbricabilità fondiaria. La perimetrazione delle LME in sede di SUE non determina obbligatoriamente lotti edilizi (LM) e non impone la definizione di un unico progetto edilizio o di un'unica concessione ad edificare.

Per "*superficie minima del lotto*" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto ovvero la superficie da asservire al fabbricato in sede di concessione edilizia.

8) - **Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (SU/1)**

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

9) - **Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (SU/2)**

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

10) - **Rapporto di copertura (RC)**

Per "*rapporto di copertura*" si intende il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro SF e per superficie coperta quella di seguito definita.

11) - **Superficie coperta di un edificio (SC)**

Per "*superficie coperta di un edificio*" si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le verande, gli incassi le parti aggettanti come balconi, pensiline, sporti di gronda e simili, ed i porticati (quest'ultimi per la parte eccedente il 50% della stessa SC).

12) - **Superficie coperta di piano (SCP)**

Per "*superficie coperta di piano*" si intende la parte di superficie racchiusa dalle murature perimetrali escluse le verande, gli incassi le parti aggettanti come balconi, pensiline, sporti di gronda e simili.

13) - **Superficie utile abitabile (SUA)**

Per "*superficie utile abitabile*" si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

14) - **Superficie non residenziale (SNR)**

Per "*superficie non residenziale*" si intende quella destinata a servizi ed accessori, delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre,

Tali superfici riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore cabine idriche, lavatoi, centrali termiche ed altri locali similari;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso, scale e porticati;
- d) logge, incassi, verande, terrazzi, lastrici solari e balconi.

15) - **Superficie complessiva (SC) mq**

Per "*superficie complessiva*", si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile (SUA) e dal 60% del totale della superficie non residenziale. La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio

16) - **Altezza utile di piano:** è costituita dall'altezza misurata tra il piano di calpestio degli ambienti e l'intradosso del solaio strutturale del soffitto senza considerare gli spessori coibenti eventualmente sovrapposti al piano di calpestio e quelli eventualmente posti a delimitazione superiore degli ambienti; gli ambienti ad uso di abitazione devono avere un'altezza utile di piano di ml. 2,70. I piani terreni ad uso commerciale, artigianale, e per esercizi pubblici, non possono avere altezze inferiori a ml. 3,50.

17) - **Volume di un edificio (V) mc**

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda fuori terra di ciascun piano, delimitata dalla linea continua del perimetro esterno delle murature, esclusi i balconi, le verande, i porticati (nei limiti di cui al precedente punto 11), gli incassi, ed i terrazzi, per l'altezza dal piano di calpestio all'estradosso del sovrastante solaio piano.

Per i piani seminterrati e/o interrati verrà computata ai fini volumetrici la sola parte eccedente (fuori terra) la quota di riferimento (0.00) della sistemazione esterna di progetto con la sola esclusione delle parti di volume delle superfici minime destinate ad autorimessa.

Per gli edifici a piano rialzato (senza sottostante volume) il volume viene computato a partire dalla quota del pavimento del piano rialzato stesso.

Nel caso di coperture a falde con inclinazione comunque contenuta entro il 35% si computa il volume del fabbricato, calcolato sul perimetro esterno dell'edificio, sino al piano teorico di imposta della linea di gronda: la parte soprastante è considerata ai fini urbanistici ed edilizi come superficie tecnica e quindi non esprimente volumetria

Nel caso in cui, dovessero esserci locali con "pareti in ritiro", esse non saranno sommate all'altezza dell'edificio se contenute nella intersezione delle linee virtuali del 35% di pendenza della ipotetica copertura a tetto (calcolata sul perimetro esterno dell'edificio), diversamente, se eccedono tale pendenza, saranno sommate all'altezza dell'edificio (Hmax) e quindi computate nella loro globalità ai fini volumetrici.

La misurazione della linea di gronda va considerata al perimetro esterno dell'edificio, ossia quello misurato all'esterno delle superfici coperte e degli eventuali porticati e/o verande e/o tettoie e/o balconi comunque coperti contenuti questi entro il limite del 50% della stessa superficie coperta.

E' da considerare piano teorico di imposta della linea di gronda, per il calcolo del volume, quello misurato alla linea teorica di gronda più bassa includendo, altresì, eventuali sporgenze di tetti, di parapetti, di cornicioni e di elementi di carattere ornamentale, non superiori alla distanza in orizzontale di ml.1,20 dal perimetro esterno dell'edificio più sporgente.

Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 10 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

Nel caso in cui le pendenze delle falde superino il 35 %, ai fini volumetrici (così come per il rispetto delle altezze massime previste nelle N.T.A.) si computerà in aggiunta a quello di cui ai precedenti commi, la quota effettiva di volume corrispondente ad 1/3 dell'altezza lorda (proiezione sul piano verticale) dalla linea di gronda alla linea di colmo.

Sono esclusi in ogni caso dal calcolo del volume consentito, i porticati, i balconi, le verande, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, extra corsa degli ascensori, vani scala emergenti dalla linea di gronda, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Per le verande ed i porticati, si intende che questi non costituiscano superficie coperta dell'edificio e quindi volume, nel caso in cui la somma complessiva degli spazi verandati e/o porticati non superi, piano per piano, il 50% della superficie coperta complessiva del piano stesso.

In caso contrario si considera superficie coperta la parte eccedente il citato 50%

18) - **Volumi tecnici (VT)**: costituiti da cabine elettriche e locali caldaia; impianti per il trattamento e condizionamento dell'aria e relativi locali; impianti per il trattamento e deposito delle acque idrosanitarie e relativi locali; gli extra-corsa degli ascensori ed i locali macchina; i serbatoi idrici; le canne fumarie e di ventilazione; i vani scala al di sopra della linea di gronda; tutti gli altri impianti ed opere che a tale categoria siano assimilabili.

19) - **Altezza del fabbricato (H)**: dislivello esistente, per ciascun fronte, tra la quota media del terreno naturale, o del marciapiede, definita dal Comune, ed il piano di calpestio del terrazzo di copertura o la linea di gronda del tetto a falde.

Nel caso il tetto abbia una pendenza maggiore del 35% le altezze, anziché alla linea di gronda, vanno misurate a 2/3 della falda del tetto, e la volumetria risultante va calcolata ai fini della cubatura complessiva di fabbricato.

Fanno eccezione i volumi tecnici, che debbono comunque essere realizzati secondo una soluzione architettonica unitaria, ovvero opportunamente mascherati e non devono superare l'altezza utile di ml. 2,20, tranne le altezze strettamente necessarie (a norma di legge) per vani macchine ascensori e similari.

L'altezza delle costruzioni su terreni in pendenza, misurata quale media ponderale tra le altezze di tutti i fronti, non deve superare l'altezza massima consentita per ciascun tipo edilizio.

Comunque, qualsiasi costruzione sviluppata su terreno acclive, non può avere complessivamente in nessuna sezione un numero di piani superiore a quello prescritto dalla norma di zona, né sviluppare fuori terra un volume maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante.

Nel calcolo dell'altezza del fabbricato non si tiene conto delle maggiore altezza presente in corrispondenza di bocche di lupo o di accessi esterni (rampe carrabili e pedonali) al piano seminterrato purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra (ed ortogonali, od inclinati di non più di 30°, rispetto alle facciate), non siano in numero maggiore di 1 per ogni unità abitativa e non siano ciascuno di larghezza superiore a ml. 3.50.

Nel caso in cui siano presenti più accessi del tipo descritto al capoverso precedente (case a schiera), fra l'uno e l'altro di tali accessi dovrà essere interposta una porzione di terreno dell'ampiezza di almeno ml. 2.00;

20) - **Distanza dalle strade (DS)**: E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta, dal ciglio stradale, inteso questo come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti.

21) - **Distanze dai confini (DC)**: E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta, ai confini della proprietà. La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà da considerare non può essere inferiore a m 5.

22) - **Distanza tra i fabbricati (DF)**: E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti dei perimetri delle superfici coperte definite nel precedente comma.

I bow-windows e gli altri corpi aggettanti simili, devono essere conteggiati nel loro reale sviluppo volumetrico agli effetti della determinazione della cubatura, e devono essere considerati, nella loro proiezione orizzontale, agli effetti dalla misura della superficie coperta, ed agli effetti dei distacchi minimi previsti.

La sporgenza sull'area pubblica dell'aggetto, non dovrà essere superiore a ml. 1,20 (ovvero 1/10 della larghezza stradale) per i balconi, ed a ml. 0,50 (ovvero 1/20 della larghezza stradale) per i bow-windows e gli altri corpi aggettanti, e sempre che il loro bordo inferiore sia ad un'altezza non minore di ml. 3,50 dal punto più alto del marciapiede, e di ml. 4,50 ove tale marciapiedi manchi. Nel caso di strada "non carrabile", ferma restando l'altezza minima dal piano stradale di ml. 3,50, è consentita una sporgenza massima di ml. 0,70.

La sporgenza dei balconi prospicienti i distacchi sino a ml. 1,20, non viene computata agli effetti dei distacchi.

23) - **Numero dei piani (N)**

Per "*numero dei piani*" si intende il numero delle superfici utili ai vari livelli ad esclusione di quelle interrato, seminterrate e di quelle dei sottotetti.

24) - **Lunghezza massima delle fronti (LM) ml**

Per "*lunghezza massima delle fronti*" si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

25) - **Spazi interni agli edifici**

Per "*spazi interni agli edifici*" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

a) - **Patio** - Si intende per "*patio*" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 5,00,

b) - **Chiostrina** - Si intende per "*chiostrina*" uno spazio interno all'edificio di superficie minima superiore a 1/18 di quella delle pareti circostanti e con una normale media minima non inferiore a m 3,00;

c) - **Cavedio** - Si intende per "*cavedio*" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

d) - **Intercapedine** - Si intende per "*intercapedine*" uno spazio esterno perimetrale al filo delle murature, atto alla ventilazione e l'isolamento dei locali, piani seminterrati, interrati o parti di edifici in genere, in esso sono consentiti i passaggi orizzontali delle canalizzazioni. Tale spazio deve essere percorribile ed ispezionabile per tutta la sua lunghezza e viene escluso dal calcolo sia dei volumi (in quanto volume tecnico) che delle superfici.

26) - **Porticati e logge:** sono costituiti da:

a. **Porticati:** porzione di fabbricato aperta su almeno tre lati, coperta da solaio o da frangisole, ubicata al livello edificato che si trova a più diretto contatto con le sistemazioni esterne di progetto (piano terra, o seminterrato, rialzato), ed a uso comune; la superficie del portico eccedente il 50% della superficie lorda del piano in cui il porticato è collocato, va calcolata ai fini della volumetria del fabbricato;

b. **Logge:** porzione di fabbricato aperta su almeno due lati, coperta da solaio o da frangisole, ed ubicata ai livelli superiori del fabbricato (dal piano primo in su, ed a uso esclusivo); la superficie delle logge eccedenti il 30% della superficie lorda del piano in cui le logge sono collocate, va calcolata ai fini della volumetria del fabbricato.

27) - **Piani sottotetto:** qualora abitabili, ai sensi dell'art. 55 del Regolamento Edilizio, oltre ad essere considerati ai fini del calcolo della volumetria (qualora ricorrano le condizioni di cui al precedente punto 17), nel caso sviluppino una SCP superiore al 50% di quella del piano sottostante, vanno considerati ai fini del computo del numero dei piani consentito per un determinato tipo edilizio.

28) - **Soppalchi:** si definiscono soppalchi i piani intermedi realizzati all'interno di volumi edilizi:

a) la superficie soppalcata non potrà essere superiore ad 1/3 della superficie del locale, incrementabile fino ad 1/2 quando il soppalco abbia apertura finestrata propria pari almeno ad 1/10 della sua superficie;

b) l'altezza media utile interna del volume edilizio soppalcato, calcolata quale rapporto tra il volume totale del vano e la somma delle superfici di pavimento (compreso il soppalco) non potrà essere inferiore a quelle previste dall'art. 53-lett.a, per le diverse destinazioni d'uso ivi previste;

c) nel caso di altezza utile al di sotto del soppalco inferiore ai minimi di cui all'art.53-lett.a, e comunque non inferiore a ml. 2,10, è obbligatoria la soluzione architettonica a "*doppio volume*", senza tramezzi a tutta altezza di partizione degli spazi, ad esclusione di bagni e cucine (ma con obbligo di aerazione propria, o ventilazione forzata); idem per le altezze e superfici al di sopra del soppalco;

d) nel caso di altezza media al di sopra del soppalco inferiore ai ml.2,10, la destinazione d'uso dello stesso potrà essere solo per SNR (ripostigli).

29) - **Piano Interrato:** piano che, a sistemazione esterna di progetto ultimata, risulti totalmente a livello inferiore rispetto alla linea di terra ed alle sistemazioni esterne come definite al comma 14 seguente. Tale Piano Interrato presenterà verso l'esterno le sole rampe di accesso, con le caratteristiche di cui al precedente punto 19.

30) - **Piano Seminterrato:** piano che, a sistemazione esterna di progetto ultimata, risulti parzialmente a livello inferiore rispetto alla linea di terra ed alle sistemazioni esterne come definite al punto 29 seguente. Tale Piano Seminterrato, qualora abbia le caratteristiche di abitabilità stabilite all'art. 56 del Regolamento Edilizio, dovrà essere inserito per intero nel calcolo della Volumetria del fabbricato.

31) - **Sistemazioni esterne**: sono costituite dalle superfici pressoché orizzontali, pavimentate o no (marciapiedi o terreno), a contatto con la linea di spiccatto del fabbricato; nel caso di costruzione a margine stradale, dette superfici debbono seguire l'andamento dei marciapiedi stradali esistenti, o definiti dal Comune; nel caso di costruzione arretrata rispetto al margine stradale, dette superfici, salvo diversa specificazione dei Piani Urbanistici Esecutivi, non possono risultare costituite da riporti di terreno (rispetto alla quota naturale del terreno in corrispondenza del fronte del fabbricato) di altezza superiore ai ml. 1.50, e comunque con uno sviluppo in orizzontale inferiore a ml.5.00.

32) - **Parametri ambientali**: costituiti dai seguenti indici riferiti al comparto urbanistico e/o lotto edificabile:

a) - **Superficie permeabile (SP)**: è costituita dalle superfici destinate a verde (pubblico o privato), orti, coltivi, o comunque pavimentate con sistemi filtranti (prato armato o similari).

b) - **Carico ambientale (CA = SP/ST x 100)**: rapporto percentuale tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST) di una determinata zona territoriale.

c) - **Indice di piantumazione (IP)**: è costituito dal numero di piante di alto fusto da mettere a dimora per ogni mq. di superficie di riferimento; la Strumentazione Urbanistica potrà eventualmente prevedere la specificazione delle essenze da piantumare.

d) - **Indice di permeabilità (IPt - IPf)**: rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile (SP) e la superficie territoriale (ST), o fondiaria (SP).

33) - **Carico Urbanistico (CU)** impegno indotto sui parcheggi dalle diverse destinazioni d'uso; si distinguono:

- **CU/basso** = abitazioni singole e collettive; esercizi commerciali di vicinato (fino a 150 mq di superficie di vendita); uffici e studi professionali; artigianato di servizio; strutture ricettive fino a 50 p.l.
- **CU/medio** = esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 150 e 1500 mq.; servizi pubblici e privati (scuole, banche, ospedali, ecc.); strutture ricettive con più di 50 p.l.; industrie ed artigianato produttivo;
- **CU/alto** = attrezzature collettive (sport, spettacolo, cultura, culto); esercizi commerciali con superficie di vendita maggiore di 1500 mq.

34) - **Destinazioni d'uso**

Per ogni singolo intervento di trasformazione debbono essere indicate le destinazioni d'uso degli edifici, come sommariamente di seguito elencate e a tutte quelle alle stesse assimilabili:

u1 - abitazioni;

u2 - uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;

u3 - sedi di grandi società, banche e istituti;

u4 - uffici privati e studi professionali;

u5 - esercizi commerciali ed esercizi para commerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi), botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, scuole guida, ecc.);

u6 - attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito di assicurazione; agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);

u7 - botteghe per attività artigianali di servizio, come idraulico, fabbro, falegname, tappezziere, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc., con superficie totale non superiore a 400 mq.;

u8 - alberghi, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;

u9 - edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;

u10 - sedi di mezzi di comunicazione (stampa, radio, televisione)

u11 - servizi pubblici di carattere locale (di quartiere);

u12 - servizi privati (scuole, case di cura, case per anziani, convivenze, impianti sportivi, ecc.);

u13 - attrezzature ed impianti tecnologici (annonari, trasportuali del gas - acqua - energia elettrica, della nettezza - urbana, della depurazione delle acque, ecc.);

u14 - impianti sportivi per competizioni;

u15 - impianti (stabilimenti e opifici e depositi) artigianali, escluse le botteghe aventi carattere artigianale (non inquinanti);

u16 - impianti (stabilimenti e opifici e depositi) industriali (non inquinanti);

u17 - impianti (stabilimenti e opifici e depositi) artigianali, escluse le botteghe aventi carattere artigianale (inquinanti);

u18 - impianti (stabilimenti e opifici e depositi) industriali (inquinanti);

u19 - depositi e magazzini non di vendita;

u20 - depositi e magazzini non di vendita ubicabili nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre utilizzazioni;

u21 - esercizi commerciali all'ingrosso;

u22 - fienili, silos, stalle ed edifici di servizio per le attività agricole;

u23 - attrezzature aeroportuali;

u24 - attrezzature ferroviarie;

u25 - autorimesse, autosili, parcheggi in elevazione e interrati.

L'amministrazione ha facoltà, sentito il parere della CUC, di modificare o incrementare il presente elenco individuando ulteriori specifiche (titoli di destinazione d'uso) al fine di un più corretto ed efficiente sistema di identificazione delle compatibilità territoriali.

35) - **Densità edilizia territoriale**

Rapporto tra i volumi edilizi (espressi generalmente in metri cubi) e la «superficie territoriale» urbana di rispettiva pertinenza (generalmente in metri quadrati).

36) - **Verde di decoro (o verde ornamentale)**

Verde per lo più urbano, avente funzione scenografica e di contorno ad elementi nodali della scena urbana (monumenti, edifici di particolare rilevanza, assi stradali e/o spazi aperti).

37) - **Verde privato**

Ogni area verde privata, di uso singolo o condominiale, circostante edifici e complessi abitativi, anche non unifamiliari, ricavata all'interno dei rispettivi lotti di pertinenza.

38) - **Verde condominiale**

Ogni area verde privata, circostante gli edifici ed i complessi abitativi ricavata all'interno dei rispettivi lotti di pertinenza, destinata alla fruizione esclusiva da parte dei condomini degli edifici e dei complessi medesimi.

39) - **Area di rispetto**

Area circostante spazi, impianti, edifici pubblici o comunque sottoposti a tutela, in cui sussista divieto assoluto di edificazione.

40) - **Parcheggio pubblico**

Area di parcheggio, attrezzata ed ubicata opportunamente in un contesto di quartiere, eventualmente con soluzione a più livelli, finalizzata al rispetto - oltreché di una esigenza funzionale ovvia del quartiere - anche delle prescrizioni formali rinvenienti dagli art. 3, 4 del D.M. 1444/1968.

41) - **Parcheggio**

Spazio riservato alla sosta prolungata di un insieme di veicoli.

Art. 10 - Sportello unico per l'edilizia

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato *Sportello unico per l'edilizia*, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o di denuncia di inizio attività.

1-bis. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.

1-ter. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente

2. Tale ufficio provvede in particolare :

- a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 22/01/04 n.42;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere Urbanistico, Paesaggistico-Ambientale,

edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione Comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione del Testo Unico per l'Edilizia

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

a) il parere della azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94;

d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;

e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del medesimo codice;

h) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;

l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette

4. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Art. 11 – Interventi diretti ed indiretti

1. Il Regolamento Urbanistico si attua per *interventi diretti ed indiretti*, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.

2. Sono *interventi diretti* quelli realizzabili direttamente sulla base di Permesso di Costruire (PdC), Denuncia Inizio Attività (DIA), Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA), Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA – art.6-c.4-DPRn.380/01), Comunicazione Inizio Lavori (CIL – art.6-c.1-DPRn.380/01), o altro tipo di Autorizzazione, richiesti dalle vigenti norme statali e regionali. Gli interventi diretti costituiscono modalità attuativa ordinaria nei seguenti casi:

a. Interventi nella zona "A";

b. Interventi in tessuti della città consolidata (zone "B");

c. Interventi in aree agricole;

d. Interventi pubblici per servizi ed infrastrutture.

3. Sono comunque esclusi dalla modalità d'attuazione diretta, gli interventi ricadenti in aree di cui alle precedenti lettere, assoggettate a Piano Attuativo, Piano di Recupero, Piano Operativo o Complesso.

4. Sono *interventi indiretti*, quelli subordinati all'approvazione del Piano di Recupero, Piano Attuativo, Operativo e/o Complesso, di iniziativa pubblica o privata. Gli interventi indiretti costituiscono modalità attuativa ordinaria nei tessuti urbani in corso di formazione (Ambiti e Comparti delle zone "C" e "D").

Art. 12 - Attività edilizia libera

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22/01/04 n.42, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

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

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis), sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

4. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Art. 13- Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni

1. Non si applicano le disposizioni del presente capitolo per:

- a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
- c) opere pubbliche del comune deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 14- Interventi subordinati a permesso di costruire

1. 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.

Art. 15 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 5 e all'articolo 7, che siano conformi alle previsioni degli Strumenti Urbanistici, del Regolamento Edilizio e della disciplina Urbanistico-Edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività 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 qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. 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 12, comma 1, lettera c);
- 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 21 dicembre 2001, n. 443, 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;

4. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione;

5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela Storico-Artistica o Paesaggistica-Ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

6. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, applicando le relative norme del Testo Unico per l'Edilizia (art. 22 comma VII).

Art. 16 - Opere e lavori eseguibili d'urgenza

1. Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le opere, provvisorie di assoluta urgenza e quelle comunque necessarie per garantire l'efficienza statica e funzionale del manufatto, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di espletare sollecitamente la richiesta pratica amministrativa di cui agli articoli precedenti.

2. Inoltre potranno essere eseguite senza domanda le opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di calamità o dissesti, senza che le stesse al momento dell'espletamento della successiva pratica amministrativa presso gli organi competenti, siano considerate in sanatoria.

3. Tali pratiche verranno istruite con precedenza da parte dell'U.T.C..

Art. 17 - Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi

1. La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione di Consiglio comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni o riduzioni previste per legge.

2. Nel caso di pagamenti da calcolare per differenza tra gli oneri dovuti e quelli versati o quelli corrispondenti all'esistente (per tipologia e destinazione), tali valori saranno calcolati secondo le tariffe vigenti (attualizzati) al momento del rilascio del provvedimento richiesto.
3. La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.
4. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione disciplinate da regolare concessione con il Comune.
5. Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fidejussione bancaria insieme all'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra; tale fidejussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.
6. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.
7. A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deposita una fidejussione bancaria concordata con il Comune pari all'importo, o quota-parte di esso, maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti; tale fidejussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

CAPITOLO III

PERMESSO DI COSTRUIRE: CARATTERISTICHE, PROCEDURE ED ALTRE NORME

Art. 18 - Caratteristiche 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. E' irrevocabile ed oneroso ai sensi dell'Art.16 del Testo Unico sull'Edilizia.
3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art.19 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del presente regolamento edilizio e della disciplina Urbanistico-Edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

Art. 20 - Competenza al rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2 del DPR n.380/01, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Art. 21 - 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 decreto legislativo 24/01/04 n. 42 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 dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
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 decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 22 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. 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. Decorso 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.
3. 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 denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 15. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
4. 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. 23- Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 18, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari 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.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. 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 comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta 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.
- 5-bis.** Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni.
6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 5-bis, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive

modificazioni. 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 regolamento edilizio.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 9.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

10. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'art.15 è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 24 - Rilascio Nulla - Osta paesaggistico

1. In riferimento al Nulla - Osta paesaggistico che ai sensi della legge Regionale n. 50/1993 viene rilasciato dagli organi regionali, i tempi di cui all'articolo 23 del presente regolamento decorrono dalla data di ricevimento (da parte del responsabile del procedimento) del citato parere.

2. Nei casi di cui all'articolo 7 della L.R. 50/1993 il Nulla-Osta è di competenza del Comune, lo stesso viene espresso contestualmente all'istruttoria della pratica ai fini del rilascio della concessione e/o autorizzazione.

3. Nel caso di inadempienza del Comune, il richiedente, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 50/1993, ricorre ai poteri sostitutivi del Ministero BB.AA.CC., previa comunicazione alla Giunta Regionale: ottenuto il Nulla-Osta e ricevuti gli atti dal Comune decorrono i tempi per il rilascio della concessione.

4. Le richieste di Nulla-Osta al Comune per pratiche diverse dalla concessione edilizia devono comunque essere rilasciate nel termine perentorio di sessanta giorni come previsto dalla vigente legislazione.

5. In riferimento alla possibilità di annullamento del Nulla-Osta (rilasciato dal Comune ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 50/1993) da parte del Ministero, la stessa decade entro sessanta giorni: dopo tale scadenza avendo piena efficacia il Nulla-Osta ottenuto e quindi la concessione concessa vi è l'effettiva possibilità di iniziare i lavori.

Art. 25 - Intervento Sostitutivo Regionale

1. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'articolo 23, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il dirigente o il responsabile dell'ufficio di cui all'articolo 9, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di Permesso di Costruire.

2. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un *Commissario ad acta* che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

CAPITOLO IV

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 26 - 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 allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da

realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

1-ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, 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 comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività 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 dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria 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 allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.

Art. 27 - Autorizzazioni preliminari alla segnalazione; certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 23, comma 3, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 12, comma 2, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, nelle more dell'adozione della deliberazione di Consiglio Comunale di cui all'art.23bis-c.4 del DPR.n.380/2001, e comunque in sua assenza, non trova applicazione la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.

Capitolo V

Istanze ed elaborati da trasmettere

Art.28 – Istanza volta ad ottenere il rilascio del *Permesso di Costruire* ed Istanza relativa alla *Denuncia di Inizio Attività*

1. Le Istanze volte ad ottenere il rilascio del *Permesso di Costruire* e/o relative alla *Denuncia di Inizio Attività* dovranno essere compilate sugli appositi moduli predisposti dell'Amministrazione Comunale.
2. L'istanza dovrà riportare il domicilio nel Comune da parte del Firmatario, l'impegno a comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo ed il recapito del Direttore dei Lavori, del titolare dell'Impresa Esecutrice, nonché quello a comunicare eventuali variazioni degli stessi nello stesso giorno in cui si verifica tale mutamento ed ad osservare quant'altro disposto in merito dall'Art.2 del presente Regolamento Edilizio.
3. Dovrà poi essere indicato il titolo in base al quale si è legittimati alla attivazione della procedura e l'eventuale designazione della persona od Ente cui dovrà essere intestato il Provvedimento Autorizzativo.
4. Il Progettista ed il Direttore dei Lavori dovranno essere iscritti presso i rispettivi Ordini, Albi o Collegi Professionali. Dovranno inoltre essere rispettate le competenze stabilite per le diverse categorie professionali dalle vigenti disposizioni di legge.

Art.29 – Documentazione ed elaborati da allegare alle Istanze

1. Ogni Pratica Edilizia deve contenere tutte le indicazioni necessarie per poter valutare il rispetto da parte della stessa delle norme contenute negli Strumenti Urbanistici vigenti o adottati, nonché nel presente Regolamento Edilizio.
2. In particolare deve essere indicata la destinazione d'uso delle unità immobiliari.
3. Devono essere allegati alle istanze, con gli adattamenti e le limitazioni relative alla natura ed alla entità dell'opera:
 - a) Documenti in unico esemplare:
 - Titolo di proprietà o altro documento attestante il possesso del titolo abilitativo a richiedere la Concessione Edilizia ;
 - Parere della ASL (obbligatorio ai sensi dell'Art.220 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/07/1934 n.1265) Tale Parere dovrà essere acquisito a cura del richiedente ed allegato alla istanza volta al rilascio della Concessione Edilizia;
 - Documentazione fotografica;
 - Plastico, fotomontaggi, immagini fotorealistiche , assonometrie o prospettive (solo per complessi di particolare rilevanza architettonica o ambientale);
 - Documentazione e dichiarazione previste dalle Leggi Nazionali n.13/89 e n.104/92 e successive modificazione ed integrazioni, in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - Modelli ISTAT per il rilevamento statistico dell'attività edilizia;
 - Eventuale nulla osta condominiale;
 - Per gli interventi relativi a insediamenti produttivi soggetti a leggi speciali per la prevenzione e il controllo degli inquinamenti dovrà essere presentata la copia della domanda al Sindaco per l'autorizzazione provvisoria all'immissione nelle pubbliche fognature, sul suolo o nel sottosuolo, e la copia della domanda presentata alla Regione per ottenere la specifica autorizzazione nel caso si sia in presenza anche di emissioni in atmosfera;
 - Piano di Sicurezza e di Coordinamento, quando ricorrano gli estremi di applicazione dell'Art.12 del D.Lgs 494/96;(R.17)
 - Piano Generale di Sicurezza, quando ricorrano gli estremi di applicazione dell'Art.13 del D.Lgs 494/96;
 - Impegnativa di asservimento dei suoli alla edificazione, resa sotto forma di Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà, secondo il modello apposito allegato al presente Regolamento Edilizio;
 - b) – Documenti ed elaborati in triplice copia:
 - Planimetria catastale aggiornata con indicazione inequivocabile della proprietà interessata e ubicazione del manufatto, con indicazione delle quote rispetto ai confini; tale Planimetria Catastale dovrà riportare anche lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive esistenti in sito;
 - Planimetria catastale aggiornata con perimetrazione delle particelle asservite ai fini dell'edificazione, redatta in modo tale da consentire una agevole verifica del rispetto della distanza entro la quale è consentito, dalle Norme Tecniche di Attuazione della Strumentazione Urbanistica vigente, l'accorpamento a fini edificatori di particelle catastali ricadenti all'interno di un certo raggio ;
 - Stralcio dall'aereofotogrammetrico con individuazione del sito interessato dall'intervento;

- Stralcio dello Strumento Urbanistico vigente o adottato riguardante l'area interessata dall'intervento, con ubicazione dello stesso;
- Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico vigente o adottato riguardante l'area interessata dall'intervento, limitatamente agli aspetti coinvolti nell'intervento stesso;
- Planimetria generale in scala non inferiore a 1/500, con indicazione:
 - delle strade esistenti e di progetto e delle relative distanze rispetto all'intervento da realizzare, al fine di consentire la verifica di quanto in proposito stabilito dalla Strumentazione Urbanistica, dal presente Regolamento Edilizio e dal punto C.3 della norme tecniche per le costruzioni in zona sismica (attualmente emanate con D.M.16/01/1996), per quanto riguarda la limitazione dell'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale;
 - delle opere di recinzione, con le relative distanze dalla viabilità pubblica, al fine di consentire la verifica del rispetto di quanto in proposito stabilito dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione, rispettivamente approvati con D.Lgs 285/92 (integrato e corretto con D.Lgs 360/93) e D.P.R. 495/92 (integrato e corretto con D.P.R. 147/93);
 - degli edifici circoscrivibili con evidenziate altezze e numero di piani;
 - delle distanze di quanto progettato dai confini di proprietà, dai limiti di zona e dagli edifici circoscrivibili;
 - delle aree per parcheggio;
 - delle rampe di accesso ai locali interrati;
 - di altro elemento che possa caratterizzare la situazione attuale del sito o delle zone limitrofe (corsi d'acqua, alberature, eventuali demolizioni previste, ecc.);
- Planimetria Generale in scala non inferiore a 1/500, con indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti o di progetto, con l'individuazione dei rispettivi punti di allaccio;
- Relazione Tecnica, con allegata tabella dei dati di progetto, riportante i parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento raffrontati con quelli previsti dagli Strumenti Urbanistici Generali ed Attuativi vigenti nell'area interessata dall'intervento. In tale Relazione Tecnica dovranno inoltre essere descritte la tipologia della struttura portante, i materiali, le finiture, le coloriture dei paramenti esterni e gli impianti di cui è prevista la realizzazione.
- Schemi grafici per il calcolo dei volumi e delle altezze, con annesse relative calcolazioni;
- Pianta di tutti i livelli, compresi il sottotetto e la copertura, in scala non inferiore a 1/100, con indicazione della destinazione d'uso delle unità immobiliari, secondo la classificazione delle funzioni data dagli Strumenti Urbanistici e dal presente Regolamento Edilizio;
- Prospetti di tutti i lati interessati all'edificazione, in scala non inferiore a 1/100;
- Sezioni in numero non inferiore a due, in scala non inferiore a 1/100;
- Sezioni di sedime in scala non inferiore a 1/200 estese per almeno 20 mt lineari a monte e a valle dall'opera.

CAPITOLO VI

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 30 - Inizio dei lavori

- 1.** In relazione a qualsiasi Pratica Edilizia che comporti l'edificazione di una nuova opera o la ricostruzione di una preesistenza, il titolare del provvedimento Amministrativo con cui è stato assentito l'intervento è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed, eventualmente fosse necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto assentito, la determinazione dei punti fissi di quota. Il titolare sopra indicato attenersi scrupolosamente nella esecuzione dei relativi lavori a tali punti fissi.
- 2.** La consegna dei punti fissi sopra indicati è fatta tramite apposito verbale, da redigersi in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale entro venti giorni dalla presentazione della richiesta.
- 3.** In caso di inutile decorso del suddetto termine, il titolare del PdC, o il direttore dei lavori, può dare inizio ai lavori ritenendo come quote di riferimento le eventuali quote di marciapiedi esistenti o di costruzioni o strade adiacenti, oppure le quote di riferimento riportate nel progetto con le sistemazioni esterne.
- 4.** Il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi d'opera necessari e a consentire le sopra indicate operazioni agli incaricati comunali.
- 5.** Le costruzioni private non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni né possono trasmettere allo stesso spinte orizzontali.

6. Il titolare del *Permesso di Costruire*, nonché gli intestatari delle *Denunce di Inizio Attività* nei casi in cui tale Denuncia riguardi anche la realizzazione, rifacimento od adeguamento di impianti di cui alla L.N.10/91, contestualmente all'inizio dei lavori edili previsti in progetto, deve depositare in duplice copia le calcolazioni relative alla verifica termica del manufatto e progetto esecutivo dell'impianto.

7. Il titolare del *Permesso di Costruire*, nonché gli intestatari delle *Denunce di Inizio Attività* nei casi in cui tale Denuncia riguardi anche la realizzazione di impianti elettrici di cui alla L.N.46/90, contestualmente all'inizio dei lavori edili previsti in progetto, deve depositare in duplice copia le calcolazioni relative all'impianto elettrico stesso, quando ne ricorrano gli estremi previsti dalla sopra citata Legge.

8. Le disposizioni di cui ai precedenti due capoversi devono essere applicate, quando ne ricorrano gli estremi di Legge, anche a tutti gli altri tipi di impianto.

9. Il titolare del *Permesso di Costruire*, nonché gli intestatari delle *Denunce di Inizio Attività* nei casi in cui tale Denuncia riguardi anche la realizzazione, rifacimento od adeguamento di impianti, deve depositare in duplice copia il progetto degli impianti stessi prima dell'inizio dei lavori relativi agli impianti stessi.

10. E' fatto obbligo al titolare del *Permesso di Costruire* o della *Denuncia di Inizio di Attività* di apporre in cantiere, prima dell'inizio dei lavori, in modo ben visibile, apposito cartello avente formato almeno "A2", dal quale risultino gli estremi del Provvedimento e dell'eventuale deposito presso l'Ufficio del Genio Civile Regionale, nonché le generalità del Titolare dell'Impresa Esecutrice, dei Progettisti dell'Architettonico, delle Strutture e degli impianti, del Direttore dei Lavori, e, se presenti per obbligo sancito dalle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza sul lavoro, del Coordinatore per la Progettazione e di quello per l'Esecuzione dei lavori. Dovranno essere altresì riportate la data di inizio dei lavori e quella entro la quale gli stessi dovranno essere ultimati.

11. In caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con ubicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, onde ottenere l'autorizzazione all'occupazione temporanea per la durata dei lavori.

12. Ai fini della validità dei *Permessi di Costruire* e delle *Denunce di Inizio di Attività* in relazione a sopraggiunte nuove norme legislative o nuova strumentazione urbanistica, i lavori si considerano iniziati con la realizzazione, a seconda della complessità dei progetti approvati, di tutte o di parte delle opere di fondazione.

13. Comunque non potranno considerarsi i *Permessi di Costruire* il cui inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno 30 giorni prima della scadenza del relativo provvedimento autorizzativo.

Art. 31 - Controllo sull'esecuzione dei lavori

1. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme dettate dalle leggi vigenti, dalla strumentazione urbanistica e dal presente Regolamento Edilizio, o a quelle particolari indicate nel provvedimento Amministrativo rilasciato per la Pratica Edilizia in questione, nonché ai grafici ed altri elaborati di progetto in base a cui lo stesso è stato rilasciato, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

2. A tal uopo il *Permesso di Costruire* o la *Denuncia di Inizio Attività* e gli elaborati allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sarà stata ultimata.

3. Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 32 - Ultimazione dei lavori

1. Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei Lavori, ovvero il titolare del PdC, è obbligato a darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento Edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igienico-sanitari e quanto altro non sarebbe più agevolmente controllabile a costruzione finita. L'Ufficio Tecnico provvederà ad eseguire tale sopralluogo entro 10 giorni dalla comunicazione; scaduto tale termine i lavori potranno proseguire.

2. Il Direttore dei Lavori, ovvero il titolare del PdC, ad ultimazione dei lavori, deve chiedere al Comune, mediante raccomandata A.R., la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

3. Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di *Permesso di Costruire* o *Denuncia di Inizio Attività*, si intende il completamento integrale di ogni parte dei lavori previsti dal progetto, comprese le sistemazioni esterne e la eventuale ripulitura dell'area di cantiere.

Art. 33 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari

1. La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

2. Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico ne informa il Ministro dei LL.PP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

Art. 34 - Autorizzazione di abitabilità e agibilità

1. Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Dirigente dell'Ufficio Tecnico.

2. L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura e destinazioni analoghe.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 1, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità

4. Il certificato di agibilità può essere richiesto anche:

a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui al comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli [articoli 113e 127](#), nonché all'[articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10](#), ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli [articoli 111 e 126 del presente testo unico](#).

6. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli [articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

7. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 5, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del DPR n. 380/01;

c) la documentazione indicata al comma 5;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77 ed 82 del DPR n. 380/01.

8. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 7, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

9. Il termine di cui al comma 7 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.

10. Ove l'interessato non proponga domanda ai sensi del comma 5, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al comma 7, lettere a), b) e d), del presente articolo, e del Parere delle ASL (o autocertificazione sostitutiva se consentita), presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata dalla seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la normativa vigente.

11. In assenza dell'autorizzazione o dell'autocertificazione di abitabilità e/o agibilità è fatto divieto agli Uffici comunali di effettuare gli allacci ai servizi pubblici (acqua, fognatura, gas, ecc.).

12. L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa se previste.

Art. 35 - Dichiarazione di inabitabilità - Sgombero

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità, e di sgombero, di un edificio o di parte di esso da parte del Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

CAPITOLO VII

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 36 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm 40 x 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del redattore del progetto architettonico e impiantistico, del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato e del responsabile della sicurezza;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) estremi della concessione con la data del rilascio.

2. Ogni cantiere è soggetto alle norme di sicurezza sul lavoro: in particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

3. I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

4. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

5. I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria.

6. In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei disegni progettuali.

7. In ogni caso devono osservarsi le norme di cui alla Legge 662/1994 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 37 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

2. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico.

Art. 38 - Responsabilità degli esecutori di opere

1. Il titolare del PdC, il responsabile per la sicurezza, il direttore dei lavori e il costruttore, ognuno per le proprie competenze, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

2. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 39- Rimozione delle recinzioni sul suolo pubblico

1. Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.

2. In caso di inadempienza il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPITOLO VIII

PRESCRIZIONI IGIENICO EDILIZIE

Art. 40 - Salubrità del terreno

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre a meno che non si sia provveduto a risanare il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.
3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Art. 41 - Isolamento dall'umidità

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.
2. I locali, classificati, nel successivo articolo 51, come A1, A2 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio opportunamente isolato.
3. Il Comune può concedere, con autorizzazione a titolo gratuito, porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.
4. Tutte le murature devono essere opportunamente isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al disotto del piano di calpestio interno.
5. In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le moderne tecnologie.

Art. 42 – Isolamento termico

1. Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il successivo art. 51, nelle categorie A e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico: dette prescrizioni valgono limitatamente agli interventi richiesti.

Art. 43 - Isolamento fonico

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel successivo art. 51 come A1 - A2 - S1 e S2, si consiglia di adottare sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.

Art. 44 - Classificazione delle acque

1. In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:
 - **acque bianche:** comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
 - **acque nere:** comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione; le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali ed infine comprendono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
 - **acque inquinanti:** sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

Art. 45 - Modalità di scarico delle acque

1. Per il deflusso delle acque bianche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.
2. Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di

areazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

3. L'allacciamento allo scarico generale delle acque bianche e nere deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione ed in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

4. Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

5. In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti da insediamenti civili deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.

6. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

7. Qualora in mancanza di reti pubbliche l'avente titolo non avesse provveduto alla realizzazione degli appositi impianti di cui sopra, a seguito di diffida del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario o del Medico Provinciale, l'unità edilizia in oggetto dovrà essere considerata inabitabile e/o inagibile ai sensi del precedente art.34.

Art. 46 - Rifornimento idrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art. 51, come A1 – A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato o idoneo contenitore.

2. In tali ultimi due casi, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi o da idoneo depuratore e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.

3. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

Art. 47 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nel successivo art. 51, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

2. In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Art. 48 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

1. Tutti i locali classificati, nel successivo art. 52, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate.

2. Tutti i locali classificati, nel successivo articolo 52, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico all'esterno. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

3. Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico all'esterno.

4. Tutte le canne di scarico in copertura devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza .

5. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

6. I locali destinati a servizi igienici e bagni negli edifici di civile abitazione, negli alberghi, nei pubblici esercizi, studi, uffici, ecc., possono essere illuminati e ventilati artificialmente: la ventilazione artificiale deve essere assicurata da un condotto di areazione indipendente per ogni servizio sfocante all'esterno e dotato di elettroaspiratore.

Art. 49 - Impianti speciali

1. Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, l'Amministrazione comunale, su parere dell'Ufficiale sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.

Art. 50 - Impianti di ascensore

1. Gli impianti di ascensori e di montacarichi assoggettati ad autorizzazioni e verifiche dei competenti enti, debbono essere progettati nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi nonché nel rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni.

Art. 51 - Impianti per le lavorazioni insalubri

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica

CAPITOLO IX

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

Art. 52 - Classificazione dei locali

1. Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.
2. I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.
3. La categoria A1 comprende:
 - a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
 - b) alloggi monostanza;
 - c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
4. La categoria A2 comprende:
 - a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
 - b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
5. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3:
 - Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.
 - Il tipo S2 comprende:
 - a) scale che collegano più di due piani;
 - b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
 - c) magazzini e depositi in genere;
 - d) autorimesse di solo posteggio;
 - e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - f) lavanderia e stenditoi;
 - g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni di uso.
 - Il tipo S3 comprende:
 - a) disimpegni inferiori a mq 12;
 - b) ripostigli o magazzini inferiori a mq 5;
 - c) vani scale colleganti solo due piani;
 - d) locali macchine con funzionamento automatico.
6. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione comunale sentito l'U.T.C.

Art. 53 - Caratteristiche dei locali

1. Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione. Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione si rimanda alle leggi specifiche in vigore.

2. I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 51, non deve essere inferiore a m 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 – punto e) – punto a) *relativamente a negozi di vendita, sale di esposizione* – punto c) *relativamente a laboratori di attività di lavoro* – nel precedente Art. 52, non deve essere inferiore a m 2.70 per ambienti di superficie sino a 100 mq., a m 3.00 per ambienti di superficie sino a 200 mq., a m 3.50 per ambienti di superficie maggiore, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 – punto b) – punto d) – punto a) *relativamente a sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo* – punto c) *relativamente a officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio, cucine collettive* – nel precedente Art. 51, non deve essere inferiore a m 2.70 per ambienti di superficie sino a 30 mq., a m 3.00 per ambienti di superficie sino a 200 mq., a m 3.50 per ambienti di superficie maggiore, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.”

3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, (con esclusione dei punti S2a) e S2g), ed S3, (con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici (vedi ad esempio i garage con meno di 9 posti per cui è prevista un'altezza minima di ml.2,00).

B) Superfici minime e caratteristiche

1) Locali di categoria A1 – punti a) e b)

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 24 per i primi quattro abitanti a mq 10 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5 con il lato minimo non inferiore a m 1,60.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone.

2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a mq. 20.

3) Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso e relativa cassetta di scarico, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 51, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina è di mq 1,20 e la larghezza minima m 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 1,50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80 x m 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di cui almeno uno di dimensione minima m 1,80 x m 1,80.

Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione statale e regionale.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 51, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali, rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1, devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I locali di categoria A2, per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi o intercapedini, salvo le centrali termiche.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta: detti locali possono essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

D) Riscaldamento

Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari, devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 54 - Classificazione dei piani

1. Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.
Sono piani non abitabili quelli in cui si predominano la categoria S2 e S3.

Art. 55 - Soffitti inclinati e soppalchi

1. Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml 1,60 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.
2. Sono ammessi i soppalchi, cioè i solai intermedi, nei locali di categoria A e S, alle condizioni di cui al precedente art. 9 – n.28.

Art. 56 - Piani seminterrati

1. Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili o agibili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m 2,70, salvo le diverse altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso e/o relative dimensioni di cui all'art.52.
2. Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

Art. 57 - Piani interrati

1. Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

2. I locali dei piani interrati non possono, di norma, essere utilizzati come locali di categoria A: sono comunque consentite destinazioni di tipo commerciale artigianale residenziale e terziario purché considerabili pertinenze del piano soprastante e con le caratteristiche di abitabilità ed agibilità di cui al presente regolamento.
3. Possono inoltre essere utilizzati come Locali di Categoria A2, indipendentemente dalla pertinenzialità con il piano soprastante, sempre che siano rispettate tutte le norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti e le normative di settore.
4. Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.
5. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Art. 58 – Sottotetti

1. I locali sotto le falde dei tetti possono essere a richiesta anche dichiarati abitabili purché ne abbiano tutte le caratteristiche di cui al presente regolamento.

CAPITOLO X

NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

Art. 59 - Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle «barriere architettoniche»

1. Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette «barriere architettoniche», cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.
2. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).
3. Il rilascio della concessione, ovvero della autorizzazione, da parte del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte dell'U.T.C., che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli.
4. Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio ove obbligatoria. È condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.
5. Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzatura:
 - **Categoria A** – le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di impianti, edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo-sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.);
 - **Categoria B** – le norme di questa categoria devono essere applicate su tutte le costruzioni e/o attrezzature private, non rientranti nella precedente categoria A.
6. All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche agli handicappati su sedie a rotelle, deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, che costituisce l'allegato A del DPR 27 aprile 1978, n.384.

Art. 60 – Percorsi pedonali

1. **Categoria A** - Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m 1,50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti è di cm 2,5; non deve comunque superare i 15 cm.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%. E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga mantenuta la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di m 0,90. La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%.

Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di m 1,50, ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un cordolo sopraelevato di 10 cm da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m, e prolungato per 0,50 m nelle zone di piano, lungo un lato del percorso pedonale.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antiscivolo, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua, e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto.

I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica.

Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverse da quelle della pavimentazione.

2. Categoria B – Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di m 1,20. Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe di categoria A e B, siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini, ecc.). queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambolanti ovvero per chi fa uso del bastone.

L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm 1,5.

Art. 61– Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina

1. Categoria A – Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel trasferimento dall'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici e delle attrezzature, è necessario prevedere la zona di parcheggio, riservato e opportunamente segnalato, in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

Detta zona non deve distare, di norma, più di m 50 dall'accesso all'edificio o attrezzatura, deve essere prevista con almeno un posto auto ogni 50 e con un minimo assoluto di due.

Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:

- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm. In caso di maggiore dislivello (non superiore a 15 cm) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15%;
- le due zone devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore;
- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;
- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce, con inclinazione massima del 30%.

Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero, atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio.

L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di 3,00 m suddivisa in due zone complanari di utilizzazione: la prima, di larghezza di 1,70 m, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1,30 m, necessaria al libero movimento dell'invalide nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura dell'invalide e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche (zebre).

2. Categoria B – Per questa categoria è opportuno prevedere parcheggi e posti-macchina, nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la categoria A.

Art. 62 – Accessi

1. Categoria A – Al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia è necessario prevedere varchi e porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe.

Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1,50 m.

Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di 1,50 m.

Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2,5 cm.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici per una profondità minima di 2.00 m. Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurarne l'immediata percezione visiva e acustica.

Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, e almeno una delle porte apribili deve avere dimensione minima pari a cm 0,90.

2. Categoria B – Per questa categoria devono essere rispettate tutte le norme prescritte per la categoria A ad eccezione della luce netta minima che non deve essere inferiore a m 0,90 e dell'obbligo di protezione dell'accesso dagli agenti atmosferici.

Art. 63 - Piattaforma di distribuzione

1. Categoria A – Al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali.

La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq 6,00 con il lato minore non inferiore a m 2,00.

Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo-assistiti (ascensori), mentre il vano scala deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori.

Ogni piattaforma di distribuzione deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

2. Categoria B – Per questa categoria valgono le. Prescrizioni della categoria A salvo per quanto riguarda la superficie minima della piattaforma di distribuzione e per il lato minore per i quali non si prescrive un minimo assoluto.

Lo spazio antistante la. Porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a m 1,50.

Art. 64 – Scale

1. Categoria A – Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

I gradini delle scale devono avere:

- pedata minima cm 30;
- alzata massima cm 17.

Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati: in caso di disegno discontinuo l'oggetto del grado rispetto al sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di cm 2 e un massimo di cm 2,5.

La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole: essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere una altezza minima di m 1,00.

Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità.

Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionata all'età minima degli utenti.

Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m 4,00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

2. Categoria B – Per questa categoria, valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A.

Art. 65 – Rampe

1. Categoria A:

- La larghezza minima di una rampa deve essere di metri 1,50.
- La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%.
- Ogni 10 m di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1,50 m.
- La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.
- E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui ai precedenti articoli e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di 1,50 metri ciascuno.
- Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di m 0,90 prolungato in piano per cm. 50.

E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di cm 70.

Qualora la rampa non sia definita da pareti verticali deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm 10.

- Categoria B** – Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensione minima di m 1,00 a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a m 1,40.

Art. 66 – Ascensori

1. Categoria A – In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime 1,50 m di lunghezza e 1,37 m di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90 m;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2,00 m;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di auto livellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobili, ecc.), in caso di ostruzione del vano porta.

Le porte di un ascensore automatico devono, rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi.

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m 1,10/1,40 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m 1,10/1,20 dal pavimento.

Qualora siano previsti i posti-macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra, deve arrivare a tale livello nel rispetto comunque delle prescrizioni antincendio.

2. Categoria B – Per questa categoria almeno uno degli ascensori presenti negli edifici, che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali, ecc.), deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensioni interne minime di 0,90 x 1,30 m con apertura sul lato più corto;
- porte, a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di 0,80 m, m.0,75 in caso di adeguamento;
- luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina di almeno 1,50 m.;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni antincendio;
- bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m 1,40;
- posizione della bottoniera in cabina a distanza maggiore od uguale a cm 50 dalla porta e sulla parete perpendicolare alla stessa.

Per entrambe le categorie A e B è opportuno prevedere un dispositivo di emergenza che consenta comunque l'arrivo della cabina al pianerottolo più vicino.

Art. 67 – Corridoi e passaggi

1. Categoria A – Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.

Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di 1,50 metri.

I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni al livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe.

La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antiscivolo; essa deve essere pertanto realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

2. Categoria B – Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria A ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di m 1,10.

Art. 68 – Porte

1. Categoria A – Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità fisiche.

Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di ml 0,85 con dimensione media ottimale di 0,90 m.

Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di 0,85 m realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.

In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno 1,50 m, oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.

I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro un'altezza di 0,40 m dal pavimento.

Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurarne l'immediata percezione.

Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto.

L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante una leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per il ritardo della chiusura stessa.

Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere è preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di 0,90 m.

Nel caso di adozione, nelle porte a ventola, di barre o corrimani di apertura orizzontali o verticali, questi devono essere di sezione adeguata, atta ad assicurare la prensilità.

Nel caso di dispositivo di sicurezza a doppia porta (per banche, ecc.) le dimensioni della zona filtro devono essere tali da consentire l'accesso e la manovra anche a persone su sedie a ruote.

2. Categoria B – Per questa categoria la porta di accesso delle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere dotata almeno di una anta della dimensione minima di 0,80 m. Si suggerisce, inoltre, per quanto possibile di tener conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Per entrambe le categorie sono comunque, vietate le porte girevoli o dispositivi similari.

Art. 69 – Pavimenti

1. Categoria A – I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vari ambienti di uso, mediante un'adeguata variazione nel materiale e nel colore.

I pavimenti devono essere antisdrucciolevoli; essi pertanto devono essere eseguiti con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti.

Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati, guide in risalto, ecc.

Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea; questo al fine di evitare possibili ostacoli al moto, dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi.

Deve essere assicurata, nel tempo, la perfetta planarità del pavimento, scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconnessioni o fessurazioni.

2. Categoria B – Per questa categoria si suggerisce di tener conto di quanto prescritto per la categoria A.

Art. 70 – Locali igienici

1. Categoria A – Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati. Alcuni, comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.

Per edifici di notevoli dimensioni tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m 50.

La porta di accesso deve avere una luce netta minima di 0,85 m e deve essere sempre apribile verso l'esterno.

Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di 1,80 x 1,80 m.

Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza wc deve essere posto ad una distanza minima di 1,40 dalla parete laterale sinistra e a una distanza di 0,40 m dalla parete laterale destra.

La distanza tra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno 0,10 m.

L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di 0,50 m dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta-carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente all'accesso.

Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di 0,80 m dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.

Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva.

Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra 0,90 e 1,70 m di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di 0,80 m dal pavimento e a una distanza di 5 cm dalla parete.

Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0,80 m fissato nella faccia interna della porta, in modo da consentirne l'apertura a spinta verso l'esterno.

E' necessario inoltre prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti.

Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza wc ad una distanza dell'asse wc di 40 cm e dalla parete posteriore di 15 cm in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra da parte di chi usa la tazza wc.

Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza wc, ad una distanza di 30 cm dal bordo anteriore della tazza wc e di 15 cm dalla parete laterale destra in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra.

I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con antiusura.

Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone, posto in prossimità della tazza wc, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

2. Categoria B – In tutte le unità immobiliari, residenziali e non, al fine di consentire una eventuale successiva modifica per l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie, si consiglia che almeno uno dei locali igienici deve avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni minime del locale, 1,80 x 1,80 m;
- porte di accesso con luce netta minima pari a 0,80 m per garantire la visitabilità prevista dalle vigenti normative.

Art. 71 – Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione

1. Categoria A – Tutti gli apparecchi elettrici di comando, citofoni, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad una altezza massima di 0,90 m dal pavimento.

Devono inoltre essere facilmente individuabili e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti, ecc.), ed azionabili mediante leggera pressione.

Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad un'altezza compresa fra i 2,50 e i 3,00 m dal pavimento.

Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti, nei vari ambienti, in posizione tale da consentirne la immediata percezione visiva ed acustica.

2. Categoria B – Per questa categoria si consiglia il rispetto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Art. 72 - Impianti telefonici

1. Al fine di consentire l'uso di impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie sono adottati i seguenti criteri:

a) - Gli impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, o ai quali sia possibile apportare le conformi varianti, devono essere installati in posizione accessibile, posti ad una altezza massima di 0,90 m dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico.

2. Nei posti telefonici pubblici, almeno uno degli apparecchi deve presentare le caratteristiche di cui al comma precedente e una delle cabine deve essere strutturata e attrezzata come segue:

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della speciale cabina telefonica e il pavimento esterno non deve essere superiore a cm 2,5;
- la cabina deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m;
- la porta di accesso apribile verso l'esterno deve avere una luce netta minima di 0,85 m;
- l'apparecchio telefonico deve essere situato ad una altezza massima di 0,90 m dal pavimento;
- sulla parete ove è applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile a scomparsa avente piano d'appoggio ad una altezza di 0,45 m;
- la mensola porta elenchi deve essere posta ad una altezza di 0,80 m.

3. Negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici d'uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle. L'apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad una altezza compresa tra 0,70 e 0,90 m dal pavimento e convenientemente isolato. Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m con porta apribile verso l'esterno di larghezza minima pari a 0,80 m e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a 2,5 cm.

Art. 73 - Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

1. Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie.
2. Tale zona deve avere i seguenti requisiti.
 - essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;
 - essere dotata di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alle persone utilizzando sedie a rotelle.
3. Per le persone utilizzando sedie a rotelle gli stalli liberi ad essi riservati devono essere in numero pari ad un posto per ogni quattrocento o frazione di quattrocento posti normali.
4. Lo stallo libero deve avere le seguenti caratteristiche:
 - lunghezza 1,20 - 1,40 m;
 - larghezza 1,10 m;
 - spazio libero, anteriore o posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di 1,00 m;
 - il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.
5. Nei locali di cui al primo capoverso nei quali possono svolgersi convegni, ecc., qualora venga prevista una pedana o similari, essa deve essere raccordata alla sala mediante rampa di pendenza opportuna che consenta l'accesso anche alle persone su sedie a ruote.

Art. 74 - Locali di ufficio accessibili al pubblico

1. Al fine di consentire la più ampia fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico, deve essere resa possibile la piena utilizzazione di tali locali anche da parte di persone a ridotte o impedito capacità motorie.
2. Detti locali, devono essere raggiungibili esclusivamente o in alternativa ad un percorso con scale, mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe, o mediante ascensore.
3. I locali per ufficio accessibili al pubblico sono suddivisi, in ragione del tipo di contatto con il pubblico stesso.
 - A) - Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante tavoli o scrivanie, deve essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, che permetta lo svolgersi di una ordinata attesa, nel quale inoltre possano disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 20% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.

In tali uffici, la distanza libera anteriormente ad ogni tavolo, deve essere almeno 1,50 m, e lateralmente di almeno 1,20 m al fine di consentire un agevole passaggio fra i tavoli e le scrivanie.
 - B) - Negli uffici, nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante sportelli su bancone continuo o su parete, deve essere consentita una attesa sopportabile dalla generalità del pubblico, al fine di evitare l'insorgere di situazioni patologiche di nervosismo e di stanchezza.

In tali uffici deve pertanto essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, ove possa svolgersi una ordinata attesa, nel quale inoltre possono disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 5% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.
 - C) - Negli uffici dove risulti necessario, in funzione di particolari affluenze di pubblico, prevedere transenne guida-persone, queste devono essere di larghezza utile minima di 0,70 m ed avere lunghezza minima di m 4,00. La transenna che separa il percorso di avvicinamento allo sportello da quello di uscita deve essere interrotta ad una distanza di 1,20 m dal limite di ingombro del bancone continuo o del piano di lavoro dello sportello a parete.
4. Le transenne guida-persone devono essere rigidamente fissate al pavimento ed avere un'altezza al livello dei corrimano, di 0,90 m.
5. Il piano di lavoro dello sportello, su bancone continuo o su parete, deve avere un'altezza minima pari a 0,80 m dal pavimento.
6. Inoltre il vano libero dello sportello deve interessare una zona compresa fra 1,10 m e 1,80 di altezza dal pavimento.

CAPITOLO XI

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 75 - Norme di buona costruzione

1. Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.
2. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Art. 76 - Elementi aggettanti

1. Nessun oggetto maggiore di 10 cm può essere ammesso al di sotto della quota di m 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto su strada pubblica. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.
2. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi (pubblici o privati) tali oggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m 2,50 .
3. Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.
4. La realizzazione di balconi e pensiline in aggetto, su suolo pubblico o d'uso pubblico, è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) oltre l'altezza di m 3,50 l'oggetto, misurato dal filo del fabbricato, non può superare m 1,50 e comunque deve essere non superiore a 1/8 della larghezza stradale;
 - b) fino all'altezza di m 4,50 dal marciapiede, la sporgenza di tali oggetti deve essere altresì inferiore a cm 50 della larghezza del sottostante marciapiede.
5. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.
6. I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici e comunque per un oggetto non superiore ad 1/8 della larghezza stradale:
7. Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.

Art. 77 – Intercapedini

1. Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.
2. E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Art. 78 – Coperture

1. Le coperture, i loro aggetti, i lucernari e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.
2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.
3. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, é assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Art. 79 - Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati

1. Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni, salvo sistemazioni a verde, di arredo urbano e di abbellimento e pergolati per ombreggiamento di parcheggio.
2. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.
3. Salvo precise disposizioni di cui alle NTE, nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.
4. In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m 2,00.

Art. 80 - Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi idonea distanza pari ad almeno la larghezza del marciapiede o, in assenza, dello spazio visuale libero.
3. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).
4. Le rampe devono comunque essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a m 0,90.

Art. 81 - Marciapiedi e porticati

1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole.
2. Almeno uno dei marciapiedi lungo le nuove strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m 1,50.
3. I porticati di raccordo tra piani terra commerciali, e le strade pubbliche, debbono distaccarsi ml. 1,50 (larghezza marciapiede), dalla strada carrabile.

Art. 82 – Recinzioni

1. Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, unitario rispetto a quelle esistenti nelle zone limitrofe, possibilmente mimetizzate col verde; devono rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.
2. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità.
3. Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.
4. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
5. Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 83 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

1. Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento e/o opera provvisoria.
2. Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.
3. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

CAPITOLO XII

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 84 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m 24

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a m. 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;
- 2) le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m 1.20, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.
- 3) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;
- 4) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone aerate direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0,50 e provvisti di porta metallica del tipo antincendio;
- 5) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VVFF (dimensioni minime: larghezza ed altezza m.4).

Art. 85 - Centrali termiche

A) - Centrale termica a combustibile liquido:

- 1) le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;
- 2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalla norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;
- 3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente.
- 4) qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

B) - Centrale termica a gas di rete:

- 1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq 0,50;
- 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
- 3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- 4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;
- 5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività.

Art. 86 – Autorimesse

1. Le autorimesse ad uso privato con numero di autoveicoli non superiori a 9, ai fini delle norme di prevenzione incendio, devono rispettare le seguenti precauzioni:

- le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' con chiusura automatica;
- la superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/30 della superficie in pianta;
- l'altezza del locale deve essere non inferiore a 2 metri;

- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60', (nel caso di autorimesse del tipo misto, cioè situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi), ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco (se del tipo isolato).

2. L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendano ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle norme precedenti.

3. Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente.

4. Ai fini della godibilità generale della struttura edilizia, si consiglia che l'autorimessa deve, là dove possibile essere servita da ascensori che arrivino alla stessa quota dell'autorimessa, singola o condominiale, ovvero essere raccordata, alla quota di arrivo dell'ascensore ove esista, con rampe pedonali aventi pendenza max pari all'8%.

Art. 87 - Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

1. Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità nel caso di edifici di altezza superiore a m. 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.).

Art. 88 - Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto

1. Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
- b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole d'interruzione del flusso;
- c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

Art. 89 – Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

1. Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

Art. 90 - Rinvio a leggi particolari

1. Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate.

2. Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

CAPITOLO XIII

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

Art. 91 - Aspetto e manutenzione degli edifici

1. Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
3. Nelle pareti esterne, sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere; sono concesse deroghe nel caso sia documentata l'impossibilità di agire altrimenti: in tutti i casi dette tubature devono essere debitamente mascherate.
4. Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono, nei limiti del possibile, essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
5. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.
6. Qualora vengano rilevati abusi, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, su parere della Commissione, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati.
7. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Art. 92 - Tinteggiature e rivestimenti

1. In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, nell'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono mettere in opera i materiali e le tinteggiature rispondenti alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione.
2. Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 93 - Antenne radio-televisive

1. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
2. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
3. E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 94 - Decoro e arredo urbano

1. Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo.
2. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.
3. Qualora i marciapiedi abbiano larghezza limitata (ovvero inferiori a ml.3) è vietata l'installazione di pali per segnalazioni varie se non per comprovata pubblica utilità.
4. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per

la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedite capacità motorie.

Art. 95 - Mostre, vetrine e insegne in genere

1. L'esposizione al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione.
2. Gli interessati devono fare domanda alla Pubblica Amministrazione presentando apposita documentazione firmata a cura di un tecnico abilitato (ingegnere, architetto, geometra) contenente le seguenti documentazioni:
 - 1) domanda in carta da bollo;
 - 2) planimetria a scala urbana con individuazione della via e del lotto interessato;
 - 3) particolari costruttivi (con indicazione dei colori, dei materiali e delle grafie);
 - 4) due fotografie dello stato attuale a colori nelle quali sia possibile individuare l'intero fronte dell'edificio e in genere del contesto ed in particolare della zona da modificare;
 - 5) atto notorio con il quale il richiedente certifica l'abilitazione per la richiesta in oggetto;
 - 6) relazione illustrativa al progetto.

L'autorizzazione verrà rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico previo parere consultivo della Commissione.

3. Trascorsi inutilmente detti termini l'avente titolo potrà dare inizio ai lavori,
4. E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dal piano del marciapiede.
5. Tali insegne, in caso di inesistenza di marciapiede, potranno essere apposte a condizione che non abbiano larghezza massima rispetto al filo del fabbricato pari a cm 100 ed un'altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale.
6. Le insegne su pali, indipendentemente dalla larghezza del marciapiede, non potranno comunque avere una larghezza superiore a cm 150 e potranno essere ubicate a quota non inferiore a m 2,50 se non invadono la sede stradale, in caso contrario saranno ubicate a quota non inferiore a m 4,50.
7. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.
8. Ove non ottemperino, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
9. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.
10. Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.
11. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.
12. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve.
13. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Art. 96 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico

1. Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
2. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.
3. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 se ricadenti sul marciapiede.

Art. 97 - Tabelle e numeri civici

1. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.
2. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
3. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 98 - Esecuzione di opere su zone di interesse monumentale storico

1. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n.1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.
2. Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelli esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.
3. Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.
4. Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.
5. Per quanto attiene le opere di scavo vanno preventivamente concordate con la Soprintendenza le modalità di intervento salvo quanto specificatamente previsto nelle NTE.

Art. 99 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

1. Qualora durante i lavori di scavo per nuove costruzioni, di movimenti di terra a qualsiasi titolo ed in generale di modificazione dell'assetto del territorio, siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il sito e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

Art. 100 - Zone verdi e parchi

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
2. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.
3. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.
4. Le nuove costruzioni devono possibilmente essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.
5. Nei casi in cui è prevista dalle NTE la piantumazione, il progetto deve indicare la tipologia del verde in oggetto (pubblico e privato), e le essenze:

Art. 101 - Parcheggi

1. Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione in conformità comunque alla vigente legislazione statale e regionale; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, terziario direzionale in genere ecc..) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5, del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e successive integrazioni.
2. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
3. I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato o come disposto dalla Legge 24 Marzo 1989, n. 122 e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPITOLO XIV

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

Art. 102 - Norme edilizie

1. Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.
2. Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.
3. Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0,30 almeno, rispetto al piano di sistemazione esterna
4. Nel caso in cui al disotto del piano citato non esiste piano interrato o seminterrato, la parte di fabbricato emergente dal piano di sistemazione esterna fino alla quota del piano terra o rialzato, non costituisce volume.
5. Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,20, fatta eccezione di eventuali rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati che comunque non potranno superare il 40% del perimetro del fabbricato.
6. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quella dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando, ogni ristagno.
7. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 52.

Art. 103 - Norme igieniche

1. Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta
2. Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel precedente art.45.
3. Ogni alloggio deve essere provvisto ove possibile, di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente articolo 51, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.
4. Per lo scarico delle acque bianche, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art.44.

Art. 104 - Impianto di riscaldamento e acqua calda

1. Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda potranno essere alimentati mediante fonti energetiche alternative e le volumetrie degli impianti o manufatti per contenerli, saranno considerate volumi tecnici (solare, eolica, ecc.).
2. L'Amministrazione comunale deve, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.

Art. 105 - Manutenzione delle abitazioni rurali

1. Nelle opere di manutenzione, il manufatto edilizio, in riferimento all'epoca di costruzione ed alla tipologia, deve conservare ove possibile, le caratteristiche costruttive originarie: non sono ammesse modificazioni formali e tecnologie che alterino i contenuti architettonici dell'edificio originario, salvo richiesta di autorizzazione o concessione edilizia.

Art. 106 - Collegamenti alla viabilità

1. Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.
2. Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

Art. 107 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

1. In caso di ristrutturazione edilizia, delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento, limitatamente agli interventi richiesti.
2. Le abitazioni rurali esistenti devono, ove possibile, rispettare le condizioni di abitabilità e di decoro di cui al presente regolamento.

Art. 108 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità

1. Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate compatibilmente con le disponibilità e le esigenze dei proprietari o aventi causa.

Art. 109 - Ispezioni dell'Ufficiale sanitario. Sanzioni

1. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può acquisito il parere dell'Ufficiale Sanitario, ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Art. 110 – Stalle, concimaie e serre

1. Le nuove costruzioni rurali, adibite a stalle, ovili, pollai, porcilaie, ecc. devono distare almeno dieci metri oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale e devono essere mascherate da siepi o filari di piante sempreverdi.

2. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento. Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

3. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 10,00 dai fabbricati.

4. Le stalle devono avere le pareti intonacate e rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m 2,00 dal pavimento.

5. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

6. Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

7. Il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

8. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, sono permessi solo in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e per limitati periodi di tempo opportunamente distanziati (secondo le disposizioni vigenti) da qualunque abitazione da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

9. Nelle zone agricole è consentita la costruzione di “*serre*”, ovvero di impianti infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.

10. Queste possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (“tipo X”), e serre con copertura permanente (“tipo Y”): ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non “costruzioni”, devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 4 in gronda ed a m 7 al colmo.

11. Per le serre di “tipo X” il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è consentito previa comunicazione al Comune (SCIA), nella quale deve essere specificata la quantità di materiale plastico (non biodegradabile) impiegato, i tempi di utilizzo e le modalità di smaltimento dello stesso (luogo di accumulo), una volta esaurito il ciclo produttivo del materiale coprente.

12. Non è consentito il mantenimento di tali strutture in stato di abbandono: il Sindaco vigila sullo stato di tali strutture ed in caso di fatiscenza impone con apposita ordinanza lo smontaggio delle stesse a carico dei proprietari del suolo.

13. Non è altresì consentito l'accumulo del materiale di copertura deperito nel fondo agricolo o l'abbandono dello stesso in luoghi non debitamente autorizzati (zone di stoccaggio): l'ufficio tecnico vigila sulle quantità dichiarate dagli imprenditori in sede di autorizzazione, così come in fase di dismissione degli impianti.

14. Per le serre di “tipo Y” il rapporto di copertura massimo è l'80 % della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di Permesso di Costruire non oneroso.

15. Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

CAPITOLO XV

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI E COMPLEMENTARI

Art. 111 - Modalità per l'installazione

1. L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, è subordinata a concessione.
2. La concessione per l'allestimento del complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, deve essere rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico.

Art. 112 – Definizione di complessi turistici ricettivi e complementari

1. Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.
2. In particolare sono aziende ricettive e complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in specifiche aree attrezzate forniscono servizi al turismo per quanto attiene la ricettività, lo sport, la cultura ed in genere il tempo libero.
3. Sono considerate aziende ricettive i seguenti insediamenti: gli alberghi, i motels, i villaggi albergo, le residenze turistico alberghiere, i campeggi, i villaggi turistici, gli alloggi agroturistici, gli ostelli per la gioventù, le pensioni, gli agricampeggi, ecc.
4. Sono considerate strutture complementari le strutture sportive realizzate all'aperto e al coperto, le strutture per la ristorazione, il gioco, le strutture ricettive per convegni, conferenze, riunioni, mostre, manifestazioni in genere e quanto altro connesso con la gestione del tempo libero

Art. 113 – Domanda di concessione

1. La domanda per l'allestimento di aree per attrezzature ricettive e complementari di nuova realizzazione, deve esplicitamente contenere:
 - a) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
 - b) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;
 - c) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura.

Art. 114 - Documentazione a corredo delle domande

1. A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere di norma allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:
 - a) corografia in scala adeguata con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
 - b) estratto autentico di mappa ó rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
 - c) planimetria, della località relativa allo stato di fatto in scala con l'indicazione degli edifici adiacenti;
 - d) planimetria di progetto, con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso e di tutte le opere da realizzare;
 - e) planimetria di progetto, con l'indicazione delle eventuali opere di urbanizzazione primaria esistenti (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);
 - f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;
 - g) dettagli dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.;
 - h) relazione tecnica e illustrativa.

Art. 115 - Norme specifiche dei complessi ricettivi e complementari

1. Le modalità di intervento per la realizzazione di nuovi complessi ricettivi sono quelle indicate nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e nelle tavole di zonizzazione: tutte le strutture e gli edifici da realizzarsi devono rispondere alle indicazioni colà previste.
2. Gli eventuali edifici rurali esistenti, possono essere mantenuti e ristrutturati per attività ricettive, attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso; per gli edifici di valore storico-ambientale valgono le prescrizioni indicate nelle norme tecniche di esecuzione.
3. Per le costruzioni fisse, valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

4. Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature collettive (sale convegni, riunioni, mostre, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

5. E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie salvo rimpiazzo delle stesse vegetazioni sia nel numero che nelle essenze, così come previsto negli articoli precedenti.

6. E' consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m 1,50.

7. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche di cui alla precedente Parte Seconda.

8. E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 100 mq di superficie dell'intera area di intervento (superficie territoriale), qualora non esistano in loco.

9. L'area del complesso, deve essere, di norma, munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, muri a secco ecc., e comunque conformi alle prescrizioni di questo regolamento e delle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 116 - Parcheggi e strade interne

1. All'interno del complesso ricettivo, devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

Art. 117 - Attrezzature tecnologiche

1. Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate.

a) Impianto idrico

L'approvvigionamento idrico di acqua potabile o potabilizzata deve garantire almeno 100 litri di acqua al giorno per persona fatta eccezione per i complessi allacciati direttamente con la rete idrica cittadina e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscono una autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni per gli impianti di irrigazione e per gli impianti antincendio.

b) Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta dei rifiuti

In ogni complesso ricettivo, devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

E' obbligatorio prevedere appositi recipienti per l'eliminazione dei contenitori di vetro e metallici.

d) Impianto elettrico e di illuminazione

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo, deve altresì essere dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio

Deve essere realizzato se previsto dalle disposizioni di legge, nel rispetto delle stesse

Art. 118 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi e complementari

1. Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari, e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente

CAPITOLO XVI

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE

Art. 119 - Modalità per l'apertura e la coltivazione

1. L'attività estrattiva rappresenta una trasformazione urbanistica ed è quindi regolata da specifica zonizzazione, relative norme, ed è soggetta a specifica convenzione.
2. La concessione con convenzione per l'apertura di cave può essere rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo.
3. Sono comunque fatti salvi i contenuti di cui alle NTE del PRG che eventualmente in caso di contrasto, prevalgono sui contenuti del presente articolo.

Art. 120 - Procedura per la richiesta

1. La richiesta al Sindaco per la concessione con convenzione, relativa alla attività di trasformazione urbanistica, nonché la domanda di autorizzazione regionale per l'apertura o coltivazione della cava o delle aree estrattive (alvei fluviali) deve esplicitamente contenere:
 - a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
 - b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
 - c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;
 - d) il nominativo del direttore della cava.

Art. 121 - Documenti tecnici da allegare alla richiesta

1. A corredo della richiesta per ottenere la concessione deve essere allegata la seguente documentazione:
 - A) Il piano, da redigersi da un professionista abilitato, in sei copie, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:
 - 1) planimetria stralcio del Piano Regionale delle attività estrattive (qualora esista) nonché dello strumento urbanistico vigente, in scala adeguata, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e degli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari, ecc.;
 - 2) estratto autentico di mappa, in scala adeguata, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
 - 3) planimetria dello stato di fatto, in scala adeguata con l'indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava e il restante territorio;
 - 4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala adeguata qualora non sia ancora in vigore uno specifico Piano Regionale;
 - 5) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica in scala adeguata, estesa, all'area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
 - 6) progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da una relazione e planimetrie, in scale opportune, con l'indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione.
 - B) Il programma economico-finanziario, in relazione al piano di coltivazione e alla consistenza del giacimento, che deve illustrare la produzione media annua, le caratteristiche del materiale da estrarre, l'utilizzazione, la distribuzione dello stesso, ecc.
 - C) Lo schema di convenzione da stipularsi con il richiedente, che preveda:
 - a) l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;
 - b) l'impegno di eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistico;

- c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);
- d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

Art. 122 - Procedura per il rilascio della concessione

1. Per le concessioni di cui al presente capitolo si applica la procedura stabilita dal precedente art. 20. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico rilascia la concessione previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo.

Art. 123 - Revoca della concessione e/o della autorizzazione

1. Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a due anni, la concessione e/o l'autorizzazione può essere revocata per grave e reiterata inosservanza delle disposizioni autorizzative.

Art. 124 - Cave esistenti

1. Per le cave esistenti e tutte le attività estrattive in generale, il titolare al fine di proseguire l'attività deve provvedere entro dodici mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

CAPITOLO XVII

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Art. 125 - Concetti generali

1. Lo strumento urbanistico generale si attua ai sensi della legislazione vigente statale e regionale attraverso strumenti urbanistici esecutivi (SUE) quali:

- Piani PEEP per l'Edilizia Economica e Popolare;
- Piani per gli Insediamenti Produttivi (anche proposti da privati);
- Piani Particolareggiati;
- Piani di Lottizzazione;
- Piani di Recupero.

2. Sono comunque fatti salvi gli strumenti speciali a cura della vigente legislazione Statale in materia di Accordi di Programma (Programmi Integrati, Programmi di Recupero Urbano, Programmi di Riqualificazione Urbana, Contratti di Quartiere, ecc..) e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi sopra riportati possono essere realizzati a cura della Pubblica Amministrazione o su proposta dei privati: in tal caso nel rispetto del lotto urbanistico minimo di intervento (LUMI) previsto per le varie zone nelle NTE gli aventi titolo si devono impegnare a predisporre, a proprie spese ed a cura di tecnici abilitati, una proposta complessiva che investa l'intera maglia urbanistica, così come delimitata nelle tavole di zonizzazione (urbana e territoriale) del R.U..

4. Nel caso in cui la quota residua di aree della maglia urbanistica (non oggetto di richiesta di intervento) non consenta la realizzazione di un LUMI, la stessa deve comunque essere inglobata nella proposta di piano complessiva; nel caso la proposta di intervento sul comparto venga a definirsi attraverso diversi subcomparti, le volumetrie corrispondenti alle aree destinate dal RU a viabilità di piano devono essere inglobate nei subcomparti contermini alle strade stesse.

5. I proprietari di tutte le aree ricadenti all'interno di un comparto, preliminarmente alla redazione dello SUE devono cercare, attraverso l'ausilio dei propri tecnici incaricati, di accordarsi per presentare all'Amministrazione una proposta unitaria che ottemperi, oltre gli interessi di cui ciascuno è portatore, alle condizioni su esposte, agli obiettivi, alle direttive ed alle prescrizioni di cui al presente RE ed alle NTE.

6. In analogia alla procedura della Conferenza dei Servizi (previa redazione di appositi verbali) gli aventi causa dell'intero comparto, specificano le proprie determinazioni, raggiungono e sottoscrivono l'accordo: in caso di mancanza di accordo ciascun avente causa con i requisiti minimi previsti dalle NTE (LUMI) può predisporre la propria proposta complessiva preliminare di SUE (estesa all'intero comparto).

7. L'Amministrazione entro i dieci giorni successivi al ricevimento degli atti relativi alla prima proposta preliminare, invita tutti gli aventi causa del comparto, accompagnati eventualmente dai tecnici di fiducia, a partecipare ad un incontro, nella sede Comunale, per la definizione dell'eventuale accordo tra le parti redigendo in ogni caso apposito verbale.

8. Qualora in tale incontro non si addivenga ad una proposta unitaria preliminare di SUE tutti gli aventi causa dell'intero comparto verranno invitati entro sessanta giorni alla presentazione di una propria proposta preliminare di SUE.

9. L'Amministrazione ricevuti gli atti che i proponenti faranno pervenire nei termini assegnati, li valuterà, sentita la CUC, nei successivi venti giorni, ed inviterà i tecnici delegati, ad apportare le modifiche necessarie ad uniformare le varie proposte alle direttive eventualmente indicate dalla CUC ed a redigere il piano definitivo conformemente ai contenuti del RE e delle NTE.

10. Qualora tutti gli aventi causa non ottemperino alle direttive indicate, l'Amministrazione farà propria la eventuale proposta conforme pervenuta, avviando l'iter di approvazione del SUE, come PL per gli aderenti e come PP d'ufficio per i non aderenti.

Art. 126 - Redazione degli strumenti urbanistici esecutivi

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, nonché, ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

2. In termini di obiettivi generali i SUE devono rispondere prioritariamente ai seguenti requisiti prestazionali, da ritenersi essenziali e da esplicitarsi in sede proposta di progetto preliminare di piano:

- definire i diversi sistemi previsti e prevedibili di viabilità: 1) esistente e/o da ampliare; 2) di previsione di PRG (viabilità principale); 3a) di previsione di SUE (viabilità secondaria); 3b) di previsione di SUE (viabilità privata e/o condominiale);
- definire il sistema degli accessi alle proprietà fondiariae (lotti edilizi), minimizzando gli accessi sulla viabilità principale di cui sopra; definire il sistema degli innesti della viabilità secondaria rispetto a quella principale (massimizzando l'efficienza degli incroci e degli eventuali rondò) e dimostrando i criteri per la determinazione dei flussi di presumibile carico carrabile rispetto al comparto ed ai vari prevedibili subcomparti;
- definire i criteri informativi per la determinazione delle aree destinate ad US (verde e parcheggi) massimizzando il concetto di unitarietà e di funzionalità dello standard rispetto alla maglia, al sistema localizzativo edilizio ed alle presumibili destinazioni dello stesso;
- specificare le soluzioni urbanistiche, edilizie e di arredo per il recupero delle preesistenze, la eventuale demolizione di manufatti edilizi (soprattutto quelli non destinati alla residenza, ma complementari alla preesistente attività agricola);
- specificare i criteri per la definizione del verde a qualsiasi titolo (pubblico, privato, di arredo e di cortina) individuandone di massima la localizzazione e la distribuzione al fine di una prima determinazione della qualità ambientale e paesaggistica dell'intera proposta di trasformazione;
- evidenziare e motivare la scelta (sempre in termini paesaggistici ed ambientali) della distribuzione dei volumi e delle relative funzioni ad essi attribuite: tale definizione deve esplicitare anche la congruenza complessiva con il sistema delle UP e delle US (in riferimento al sistema viario, del verde a vario titolo e dei parcheggi);
- definire in via preliminare l'attribuzione dei volumi (territoriali) e delle relative pertinenze per ciascuna proprietà concorrente, soprattutto in riferimento a quelle che non determinano LUMI e quelle destinate alla realizzazione di UP o US localizzandole in maniera unitaria.

3. Tali strumenti devono inoltre:

- individuare chiaramente l'area oggetto di intervento (comparto di intervento, subcomparti (LUMI) e, nel caso in cui lo strumento in oggetto si proponga come variante dello strumento generale o di altro strumento urbanistico attuativo, individuare le parti specificatamente interessate con apposita delimitazione dell'area oggetto di variante;
- dimostrare le aree oggetto di piano, specificandone l'identificazione catastale, le generalità del proprietario, le superfici calcolate analiticamente;
- specificare le urbanizzazioni primarie e secondarie previste nello strumento generale e quelle eventualmente da individuare nel progetto;
- definire nei contenuti la parte interessata dal subcomparto di intervento ed in generale l'assetto, in termini di proposta, dell'intera maglia, specificando le urbanizzazioni primarie e secondarie e le modalità di intervento;
- quantificare per le varie parti le aree da cedere per le urbanizzazioni primarie ed eventualmente per quelle secondarie, compresa la eventuale specificazione di quelle strettamente necessarie per il collegamento funzionale dell'intervento;
- calcolare gli oneri di intervento generale a cura del pubblico e del privato;
- dimostrare l'autorizzazione della Provincia o dell'Anas, necessaria solo nel caso in cui l'intervento comporti la creazione di nuovi accessi su strade provinciali e statali;
- dimostrare i nulla osta preventivi degli Enti istituzionalmente competenti
- definire le aree (e le rispettive quantità volumetriche) su cui insiste:
 - a) – Edilizia Sociale ed ERP (o compensazioni) di cui all'art. 11 delle NTA/RU 2013;
 - b) – eventuale Edilizia Convenzionata ai sensi della vigente legislazione in materia: detta quantità, definita con deliberazione del consiglio comunale, dovrà comunque essere compresa tra un minimo del 40% ed un massimo del 70% della volumetria di ciascun comparto, ivi comprese le quantità di cui alla precedente lettera a).

Art. 127 - Piani di Zona per l'Edilizia Economico-Popolare

1. I Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) che il piano presuppone solo in riferimento ad interventi dello IACP sono disciplinati dalla Legge 18/4/1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. I Piani di zona di cui al presente articolo devono contenere i seguenti elementi:
 - a) la delimitazione del territorio interessato e la sua collocazione nello strumento urbanistico generale;
 - b) la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
 - c) la suddivisione delle aree in lotti di intervento edilizio, con l'indicazione della tipologia edilizia e, se necessario, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
Gli elaborati del progetto sono costituiti da:
 - a) planimetria in scala non inferiore a 1:4.000, contenente le previsioni di RU., con la precisa indicazione delle zone destinate al piano;
 - b) planimetria in scala non inferiore a 1:2.000, disegnata su mappa catastale aggiornata, contenente gli elementi di cui ai precedenti punti b, c;
 - c) gli elementi catastali delle proprietà comprese nel piano;
 - d) il compendio delle norme urbanistico-edilizie per la buona esecuzione del piano.
3. Per l'efficacia dei Piani e le modalità di utilizzazione degli immobili in essi compresi si applicano le norme stabilite dalla Legge 17/4/1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Le varianti ai Piani che non coincidono sul dimensionamento globale dei medesimi, osservano la procedura di formazione ed approvazione dei Piani medesimi.

Art. 128 - Piani per gli Insediamenti Produttivi

1. I piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui al presente articolo devono contenere i seguenti elaborati:
 - a) estratto cartografico dalla zonizzazione del RU, contenente la delimitazione del territorio interessato compresi eventuali strumenti attuativi preesistenti;
 - b) cartografia di base del piano in adeguata scala, con le indicazioni della toponomastica, dell'orientamento, delle preesistenze, dell'uso attuale del suolo, della vegetazione esistente, del sistema idrografico di superficie, dell'andamento altimetrico, degli eventuali vincoli di varia natura e delle varie servitù;
 - c) planimetria catastale aggiornata delle aree interessate, contenente l'elenco delle ditte proprietarie e la relativa consistenza di superficie;
 - d) documentazione fotografica dello stato di fatto e delle eventuali emergenze con schema esplicativo dei punti dai quali sono scattate le riprese;
 - e) planimetria di progetto su base aerofotogrammetrica in adeguata scala con la indicazione della rete stradale, la delimitazione degli spazi riservati ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, se necessario, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
 - f) planimetria di progetto su base catastale con la indicazione delle linee progettuali e le specificazioni delle superfici, calcolate analiticamente per ciascuna particella, delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie (aree da cedere, aree da espropriare ecc.) e delle aree destinate agli interventi edilizi (lotti);
 - g) profili e sezioni stradali dell'esistente e di quanto previsto in progetto con la specificazione delle caratteristiche costruttive di massima;
 - h) planimetria con lo schema degli impianti tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria: acquedotto, fognatura (ed eventuali impianti di depurazione) con individuazione dei punti di allaccio alle reti esistenti, rete di distribuzione dell'energia elettrica, eventuali condotte del gas metano, impianto di pubblica illuminazione (con indicazione dei punti luce e delle relative caratteristiche), il tutto con la specificazione di quanto eventualmente esistente e quanto di progetto;
 - i) tavola riassuntiva del progetto e delle quantità urbanistiche derivate;
 - l) il compendio delle norme urbanistico-edilizie per la buona esecuzione del piano (NTA), in merito alle opere di urbanizzazione, alle tipologie edilizie, alle destinazioni d'uso ammesse, alle prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi aperti, al tipo di vegetazione da collocare, alle finiture degli interventi, ai tipi di recinzione e di accesso carraio;
 - m) relazione illustrativa sui criteri di impostazione del progetto, programma di esecuzione sulle modalità di intervento e sui tempi di esecuzione, relazione sulle previsioni di spesa occorrente per l'eventuale acquisizione delle aree, le sistemazioni generali necessarie e per l'attuazione del piano;
 - n) bozza di convenzione;
 - o) i pareri, ove richiesti, ai sensi della vigente legislazione in materia di tutela dei beni architettonici, archeologici e paesaggistici, ecc.;

Art. 129 - Piani Particolareggiati e di Lottizzazione

1. I piani particolareggiati e di lottizzazione di cui al presente articolo devono contenere i seguenti elaborati:

- a) estratto cartografico dalla zonizzazione del RU. contenente la delimitazione del territorio interessato compresi eventuali strumenti attuativi preesistenti;
- b) cartografia di base del piano in adeguata scala, con le indicazioni della toponomastica, dell'orientamento, delle preesistenze, dell'uso attuale del suolo, della vegetazione esistente, del sistema idrografico di superficie, dell'andamento altimetrico, degli eventuali vincoli di varia natura e delle varie servitù;
- c) planimetria catastale aggiornata delle aree interessate, contenente l'elenco delle ditte proprietarie e la relativa consistenza di superficie;
- d) documentazione fotografica dello stato di fatto e delle eventuali emergenze con schema esplicativo dei punti dai quali sono scattate le riprese;
- e) planimetria di progetto su base aerofotogrammetrica in adeguata scala con la indicazione della rete stradale, la delimitazione degli spazi riservati ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e la suddivisione in lotti (Lme) delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, se necessario, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici;
- f) planimetria di progetto su base catastale con la indicazione delle linee progettuali e le specificazioni delle superfici, calcolate analiticamente per ciascuna particella, delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie (aree da cedere, aree da espropriare ecc.) e delle aree destinate agli interventi edilizi;
- g) profili e sezioni stradali dell'esistente e di quanto previsto in progetto con la specificazione delle caratteristiche costruttive di massima;
- h) planimetria con lo schema degli impianti tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria: acquedotto, fognatura (ed eventuali impianti di depurazione) con individuazione dei punti di allaccio alle reti esistenti, impianto di pubblica illuminazione (con indicazione dei punti luce e delle relative caratteristiche), il tutto con la specificazione di quanto eventualmente esistente e quanto di progetto;
- i) per i piani di lottizzazione: progetto esecutivo delle urbanizzazioni a corredo della pratica urbanistica;
- l) tavola riassuntiva del progetto e delle quantità urbanistiche derivate;
- m) il compendio delle norme urbanistico-edilizie per la buona esecuzione del piano (NTA), in merito alle opere di urbanizzazione, alle tipologie edilizie, alle destinazioni d'uso ammesse, alle prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi aperti, al tipo di vegetazione da collocare, alle finiture degli interventi, ai tipi di recinzione e di accesso carraio;
- n) relazione illustrativa sui criteri di impostazione del progetto, programma di esecuzione sulle modalità di intervento e sui tempi di esecuzione, relazione sulle previsioni di spesa occorrente per l'eventuale acquisizione delle aree, le sistemazioni generali necessarie e per l'attuazione del piano;
- o) bozza di convenzione;
- p) i pareri, ove richiesti, ai sensi della vigente legislazione in materia di tutela dei beni architettonici, archeologici e paesaggistici, ecc..

Art. 130 - Piani di Recupero

1. I piani di recupero sono finalizzati al miglioramento dell'assetto urbanistico ed edilizio di una parte di territorio costruito ed eventualmente alla attualizzazione delle problematiche inerenti strumenti urbanistici esecutivi attuati solo in parte o non più rispondenti alle esigenze della collettività in riferimento ad un nuovo standard qualitativo.

2. Il piano di recupero dopo aver definito l'area di intervento, in ossequio alle prescrizioni delle NTE (o in mancanza di queste della intera maglia urbanistica o edilizia) con apposita perimetrazione sulle tavole di zonizzazione del P.R.G., sulle planimetrie catastali e sulla cartografia di base in scala 1:1000 è chiamato a definire preliminarmente una puntuale valutazione dello stato di fatto attraverso la rilevazione dei seguenti elementi:

- urbanizzazioni esistenti;
- unità edilizie e loro consistenza;
- tipologie e destinazioni d'uso;
- specificazioni sugli interventi autorizzati, abusivi ed oggetto di sanatoria;
- numero di utenza insediata (residenti e/o addetti);
- spazi accessori, proprietà e destinazioni d'uso;
- stato di conservazione e valore ambientale.

3. A fronte di tali elementi di indagine il piano nella sua proposizione di riassetto individua prioritariamente i seguenti elementi:

- interventi previsti per la riqualificazione;
- nuove localizzazioni e/o delocalizzazioni;
- specifiche tipologiche sugli interventi edilizi, infrastrutturali e di arredo;
- valutazione degli oneri di intervento a carico del pubblico o del privato;
- procedure per l'attuazione.

4. Con tali presupposti in termini di contenuti, i piani sono assimilabili a piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata e seguono le procedure di formazione (art. 124), i contenuti (art.125) e le procedure di attuazione (art.131) di quelli.

Art. 131 - Contenuto delle convenzioni

1. La convenzione deve prevedere essenzialmente:

- a) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) le opere di urbanizzazione che devono essere eseguite a cura e spese del lottizzante, le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
- c) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con l'eventuale programma di attuazione;
- d) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza dei contenuti fissati nel piano di intervento.

Art. 132 - Istruttoria, pubblicazione ed approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE)

1. Fermi restando i contenuti e le modalità preliminari di cui agli articoli 124 e 125 del presente RE, gli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) si attuano secondo le modalità e le procedure previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia.

2. In particolare per quanto attiene i piani di iniziativa privata, la domanda di approvazione del progetto di piano, corredata degli elaborati e dei documenti richiesti ai precedenti articoli, va presentata in Comune.

3. L'Ufficio Comunale ricevente, verificata la documentazione prescritta, rilascia apposita ricevuta con il numero di protocollo e la data di arrivo.

4. Nel caso in cui venga verificata la mancanza della documentazione prescritta dai precedenti articoli o nel caso in cui si renda comunque necessaria documentazione integrativa, il Dirigente dell'U.T.C. ne fa richiesta scritta all'interessato.

5. L'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le vigenti disposizioni di legge, istruisce la pratica verificando:

- la conformità del progetto alle prescrizioni zonali e normative di P.R.G. nonché alle eventuali previsioni del relativo Programma Pluriennale di attuazione;
- la conformità del progetto alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio;
- la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali concernenti la materia urbanistica in generale, nonché alle disposizioni specifiche attinenti la zona di intervento o la destinazione d'uso alla quale il piano è finalizzato;
- la compatibilità del progetto con i vincoli di legge e con le servitù che condizionano l'uso edilizio del terreno oggetto di urbanizzazione;
- la congruità delle previsioni di spesa relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in progetto;
- la congruità degli oneri di urbanizzazione fissati nella bozza di convenzione.

6. Completata l'istruttoria, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico trasmette la pratica alla Commissione Urbanistica Comunale (CUC).

7. Sempre appena finita l'istruttoria, contemporaneamente all'eventuale invio alla CUC, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico deve disporre anche l'invio della proposta di SUE alle autorità esterne all'Amministrazione comunale alle quali compete di rilasciare autorizzazioni, nulla-osta o pareri in relazione ai vincoli che gravano sull'area interessata dal piano particolareggiato.

8. Ottenuto l'eventuale parere della CUC, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico trasmette la proposta di SUE e la relativa bozza di convenzione, corredati dei suddetti pareri, alla Giunta Comunale, la quale adotta la proposta di SUE e la relativa convenzione, tenuto conto dei pareri consultivi sopra richiamati.

10. Il Sindaco mediante avviso affisso all'Albo Pretorio comunale ed in luoghi pubblici, pubblicato su giornali locali e sul Foglio Annunzi Legali, dà notizia alla cittadinanza che la proposta di piano di iniziativa privata (la cui identificazione ed ubicazione debbono essere chiaramente specificati) e la relativa convenzione adottati dal Consiglio Comunale sono depositati presso la segreteria comunale e lì resteranno, per la libera visione da parte del pubblico, per trenta giorni consecutivi.

11. Entro i successivi trenta giorni al periodo di pubblicazione della proposta di SUE, gli aventi titolo possono presentare osservazione al Sindaco: per le osservazioni deve essere istituito un apposito protocollo speciale.

12. Scaduti i termini su indicati, il Sindaco trasmette nuovamente la proposta di SUE, insieme alle osservazioni pervenute, al responsabile del procedimento. Il Sindaco deve accompagnare le osservazioni ed opposizioni con un proprio certificato in cui le stesse risultino elencate con il numero di protocollo speciale ed il nome del firmatario ed in cui venga attestato che quelle e quelle soltanto sono le osservazioni pervenute al Comune nei termini di legge.

13. Il responsabile del procedimento deve esprimere il proprio parere circa l'opportunità o meno di accogliere le osservazioni pervenute: si possono anche accogliere parzialmente alcune osservazioni, specificando le proprie controdeduzioni in merito.

14. Il Sindaco trasmette infine la proposta dello SUE, le osservazioni, il proprio certificato attestante il numero delle stesse nonché il parere del responsabile del procedimento al Consiglio Comunale.

15. Nel caso in cui non siano state presentate osservazioni, scaduto il termine di legge, il Sindaco invia direttamente al Consiglio Comunale la proposta di SUE, accompagnata da un proprio certificato attestante che, entro i termini di legge, non sono pervenute al Comune osservazioni.

16. Nel trasmettere la proposta di SUE al Consiglio Comunale, il Sindaco deve anche redigere un apposito certificato attestante i pareri ed autorizzazioni necessari, in rapporto ai vincoli apposti sulla zona dell'intervento stesso.

17. La proposta di SUE viene approvata dal Consiglio Comunale insieme alla convenzione, tenuto conto dei pareri consultivi degli organi comunali e dei pareri ed autorizzazioni vincolanti richiamati nel certificato del Sindaco di cui ai precedenti commi.

18. Con la delibera di approvazione sono anche decise le osservazioni.

19. La delibera di approvazione deve contenere i seguenti elementi:

- generalità del soggetto o dei soggetti attuatori dell'intervento;
- breve descrizione qualitativa e quantitativa del progetto;
- estremi di adozione e di approvazione del vigente RU. e delle delibere comunali attinenti gli oneri di urbanizzazione in vigore;
- sintesi ed estremi amministrativi del parere espresso dalla CUC;
- estremi amministrativi e sintesi dei pareri di organi esterni all'Amministrazione comunale necessari in rapporto alla natura dell'intervento o ai vincoli gravanti sull'area da urbanizzare;
- decisioni finali assunte in merito alle eventuali osservazioni: la Delibera deve decidere singolarmente ogni osservazione, distinta in base al numero di protocollo speciale (per evitare errori è opportuno citare anche il nome del firmatario);
- condizioni alle quali l'approvazione del progetto è eventualmente subordinata (possono essere le condizioni imposte dagli organi esterni all'Amministrazione Comunale già richiamati, le condizioni necessarie per l'adeguamento del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, le prescrizioni utili per il miglioramento formale e funzionale del progetto e per la tutela del pubblico interesse);
- convenzione.

20. Il SUE di iniziativa privata diviene efficace dopo che la Delibera di Consiglio Comunale che lo approva (con la quale è anche approvata la convenzione tra i soggetti attuatori dell'intervento ed il Comune e con la quale sono anche decise le eventuali osservazioni) ha riportato il visto di cui alla L. 10/2/1953, n.62.

21. Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione e delle opere edilizie previste dallo SUE di iniziativa privata è comunque necessaria la stipula della convenzione approvata dal Consiglio Comunale e la registrazione della medesima presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura del Comune ed a spese del soggetto attuatore dell'intervento.

21. Per le suddette opere di urbanizzazione ed edilizie è necessario anche il rilascio della concessione: la concessione relativa alle opere di urbanizzazione è gratuita; la concessione relativa alle opere edilizie è onerosa oppure convenzionata.

23. Una copia dello SUE e della relativa convenzione, corredato degli estremi amministrativi della Delibera consiliare di approvazione, resta negli archivi dell'Ufficio Tecnico Comunale, mentre un'altra copia, analogamente corredata degli estremi amministrativi dell'atto di approvazione, viene restituita al soggetto attuatore dell'intervento.

24. Trovano comunque applicazione le procedure accelerate di approvazione dei SUE di cui alla L.R. n. 37/96 e L.R.n. 25/2012.

Art. 133 - Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione. Divieto di compensazione

1. Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

2. Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello per il costo di costruzione.

3. Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

Art. 134 - Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni

1. Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi approvati e convenzionati si seguono le norme contenute nella Parte Prima del presente Regolamento.

Art. 135 - Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

1. Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione il lottizzante è tenuto a presentare in Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione a eseguire.
2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria della zona interessata devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 4 del presente Regolamento.
3. Durante la esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 136 - Tempi di attuazione della convenzione

1. Le opere previste nella convenzione devono essere realizzate entro i tempi previsti nella convenzione stessa; essi comunque non possono eccedere il periodo di 10 anni

Art. 137 - Penalità per inadempienze. Svincoli della cauzione

1. Nella convenzione vengono precisate le penalità per le inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.
2. Qualora, scaduto il termine di ultimazione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti dalla convenzione, le opere di urbanizzazione realmente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.
3. Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Sindaco e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura del Comune e spese del lottizzante.
4. Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 138 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio

1. Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano di lottizzazione, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di tale piano esecutivo, ai sensi del precedente articolo 109, sono tenuti a presentare al Comune il progetto del piano di lottizzazione entro il termine stabilito dal programma pluriennale d'attuazione o da altra deliberazione dell'Amministrazione.
2. Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di 60 giorni.
3. Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il Comune provvede alla compilazione d'ufficio del piano.
4. Il progetto del piano stesso e lo schema di convenzione vengono depositati in Comune e tale deposito viene comunicato con notifica, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica. In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.
5. Il piano viene approvato nei modi e nelle forme stabilite dai precedenti articoli.

CAPITOLO XVIII

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 139 - Norme generali

1. Sono oggetto di specifiche autorizzazioni:
 - la permanenza su suolo pubblico di mezzi attrezzati per il pernottamento;
 - l'installazione di strutture precarie;
 - la realizzazione di depositi di materiali a cielo libero;
 - l'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - la realizzazione di esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - la realizzazione di discariche e di accumuli;
 - la trivellazione di pozzi;
 - il taglio dei boschi;
 - l'apertura di accessi su spazi pubblici.

Art. 140 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

1. La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Dirigente dell'UTC ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.
2. Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Dirigente può disporre, la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.
3. Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; a detti veicoli non possono essere eliminate le ruote e sostituite con appositi sostegni.
4. Il richiedente deve provvedere giornalmente a scaricare in appositi siti i serbatoi di accumulo delle acque nere.

Art. 141 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

1. L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'UTC, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.
2. L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto sentito il parere dell'Ufficiale sanitario comunale; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa.
3. Il Dirigente dell'UTC può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Edilizia.
4. E' ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di residenza saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulotte e "case mobili") nelle aree destinate dallo strumento urbanistico a tale scopo, secondo le previsioni delle N.T.E. e del presente Regolamento.

Art. 142 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

1. Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato. Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.
2. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a m 1,50, né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.
3. E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00.
4. Dette installazioni possono essere autorizzate in prossimità di monumenti purché non limitino particolari visioni panoramiche.
5. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 25,0 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,50. Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.
6. Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.
7. Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.
8. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.
9. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 143 – Depositi di materiali su aree scoperte

1. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi e nelle fasce di rispetto stradale, se non opportunamente mascherati da piantumazioni di alberi cespugli e recinzioni sempreverdi.
2. I depositi non devono comunque costituire bruttura, pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.
3. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi nuovi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tale attività devono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali e artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza. Per impianti e attività attualmente esistenti anche se in forma abusiva sarà consentito il mantenimento previo ottenimento di tutti i pareri e autorizzazioni degli Enti preposti.

Art. 144 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.
2. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, sentita ove previsto, la Commissione edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.
3. E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
4. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può, sentita ove previsto la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.
5. Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.
6. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.
7. Per quanto riguarda, cunicoli intercapedini e simili da realizzarsi nel sottosuolo, la relativa autorizzazione è rilasciata gratuitamente dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, previa verifica che la realizzazione dell'opera non comporti pregiudizio a manufatti e infrastrutture esistenti pubbliche e private.

Art. 145 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

1. L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, conformemente alle eventuali prescrizioni dello strumento urbanistico generale, deve essere autorizzata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica e del paesaggio.
2. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

Art. 146 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami

1. La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C., sentito il parere dell'Ufficiale sanitario comunale.
2. Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.
3. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

Art. 147 - Trivellazione ed escavazioni di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

1. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'Ufficio Tecnico, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

2. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.
3. Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
 - a) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
 - b) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.
4. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del terreno oppure risulti inquinato.
5. E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.
6. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione di cui al precedente art. 4.

Art. 148 - Taglio dei boschi

1. I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.
2. Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.
3. Sono comunque fatti salvi i contenuti di cui alle NTE del PRG che eventualmente in caso di contrasto, prevalgono sui contenuti del presente articolo.

Art. 149 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico

1. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico e sempre subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.
2. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.
3. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
4. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorché la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.
5. Devono inoltre essere osservate le disposizioni relative al superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 13/89.
6. Gli oneri sono dovuti solo nel caso di richiesta (apposizione di segnale di passo carrabile, previa specifica ordinanza): in tutti gli altri casi l'autorizzazione delle opere è gratuita ed il passo pur esistente non pregiudica il parcheggio di terzi (ove consentito) lungo la via.

CAPITOLO XIX

CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

Art. 150 - Attività di vigilanza. Organo competente e modalità

1. Ai sensi della legislazione vigente (Capo I del DPR n. 380/01) il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) e dell'eventuale programma pluriennale di attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

2. Il Dirigente dell'UTC può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.
3. I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.
4. Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.
5. Sono fatti salvi e prevalgono sui contenuti della presente parte sesta, le norme di cui alla vigente legislazione in materia.

Art. 151 – Provvedimenti

1. Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro quarantacinque giorni dalla notifica di esso non vengano adottati e notificati i provvedimenti definitivi.

2. Tali provvedimenti possono essere:

- 1) la demolizione, ove non è possibile il ripristino o la sanatoria dell'opera realizzata a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato con apposita ordinanza:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza di concessione;
 - c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
 - d) in caso di annullamento della concessione;
 - e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione.
- 2) la demolizione ove non è possibile il ripristino o la sanatoria dell'opera realizzata a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente;
- 3) l'acquisizione gratuita, ove non è possibile il ripristino o la sanatoria dell'opera realizzata con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza della concessione.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata e resa esecutiva dal Pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato. Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso. Contro l'ordinanza può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio;

- 4) l'acquisizione gratuita al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli Enti, ove non è possibile il ripristino o la sanatoria dell'opera realizzata di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, in totale difformità dalla concessione o in assenza della stessa;
- 5) la sanzione pecuniaria ove non è possibile il ripristino o la sanatoria dell'opera realizzata:
 - a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale, nel caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, la valutazione dell'Ufficio tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;
 - b) pari al doppio del valore della parte delle opere realizzate in difformità dalla concessione, nel caso di opere difformi che non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;
 - c) pari al doppio del valore delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla concessione e vengano realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali; la sanzione prevista è comminata dallo Stato o dagli Enti territoriali interessati.

3. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione o non è possibile il ripristino o la sanatoria dell'opera realizzata. Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

4. Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni statali od organi da esse dipendenti il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. agli effetti della legislazione vigente e ne dà contemporaneamente avviso alla Regione.

Art. 152– Contravvenzioni

1. Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 106 e seguenti del TU della legge comunale e provinciale 3/3/1934, n. 383, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del TU delle leggi sanitarie 27/7/1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico-Edilizia sono punite con le penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi

Art. 153 - Sanzioni amministrative

1. Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta:
 - a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
 - b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
 - c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).
2. Sono fatti salvi e prevalgono sui contenuti del presente articolo, le norme di cui alla L.S. 47/85, art.3.

Art. 154 - Sanzioni penali

1. Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli 150 e 152 e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, in quanto applicabile, dal presente Regolamento Edilizio, dallo strumento urbanistico e dalla concessione, nonché per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, ove non è possibile il ripristino o la sanatoria dell'opera realizzata si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

Art. 155 - Decadenza delle agevolazioni fiscali

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

Art. 156 - Divieto di allaccio a pubblici servizi

1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione, fatto salvo i casi in cui è stato richiesto condono o sanatoria delle opere abusive e questi non è stato ancora ottenuto per cause non dipendenti dalla volontà dell'interessato.

CAPITOLO XX

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 157 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

1. Nei fabbricati esistenti, devono possibilmente essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.
2. Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.
3. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 158 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

1. Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di ristrutturazione o restauro e manutenzione, per le sole parti e i contenuti oggetto di intervento, adeguarsi alle norme vigenti.
2. Per le concessioni edilizie in itinere o comunque rilasciate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, per i lavori non ancora ultimati ed in generale per le costruzioni esistenti, valgono le norme di esecuzione e di attuazione nonché quelle regolamentari in vigore all'epoca del rilascio dell'atto amministrativo di competenza.
3. Comunque sarà consentito, a richiesta del proponente, l'adeguamento all'attuale normativa.

Art. 159 - Occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito

1. Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono chiedere, il rilascio della prescritta autorizzazione o concessione.
2. In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra e la destinazione d'uso attuale.
3. L'autorizzazione o concessione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
 - a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del Tecnico comunale;
 - b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture da ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
 - c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
 - d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito il Tecnico comunale.

Art. 160 - Proroga delle Commissioni

1. Nel caso in cui siano scaduti i termini di validità di cui all'articolo 9 delle commissioni (3 anni) e fino alle nuove nomine, è consentita, con Delibera di Giunta, la proroga delle stesse per il periodo massimo di anni uno.

Art. 161 - Norme abrogate

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.