



COMUNE DI TROMELLO

PROVINCIA DI PAVIA

C. A. P. 27020

Cod. fiscale: 85001850180
P. IVA: 00463060186

tel. 0382 / 86021
fax 0382 / 86837071

REGOLAMENTO EDILIZIO

2006

SINDACO Mauro Ricci

ASSESSORE ALL'URBANISTICA Dr. Gianemilio Costa

SEGRETARIO COMUNALE Dr. Lucio Gazzotti

UFFICIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA

RESPONSABILE Geom. Antonio Castoldi

COLLABORATRICE Dr.ssa Serena Portalupi

Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 19.05.2006
Esaminato dai Capigruppo Consiliare nella seduta del 30.05.2006

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 14/06/2006

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 03/08/2006

INDICE

PARTE PRIMA

NORME INTRODUTTIVE

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
 Art. 2 Approvazione, efficacia, durata e modifiche del Regolamento
 Art. 3 Deroghe

PARTE SECONDA

NORME SULLE PROCEDURE EDILIZIE

- Art. 4 Permesso di costruire e denuncia di inizio attività: legittimazione
 Art. 5 Modalità per il rilascio del permesso di costruire: Contenuti dell'istanza
 Art. 6 Documenti ed elaborati da allegare alle istanze
 Art. 7 Procedimento
 Art. 8 Fase istruttoria
 Permesso di costruire
 Denuncia di inizio attività (D.I.A.)
 Art. 9 Provvedimento finale
 Permesso di costruire
 Varianti
 Interventi urgenti
 Piani attuativi
 Autorizzazione paesaggistica
 Art. 10 Conferenza Servizi
 Art. 11 Parere preventivo
 Art. 12 Definizioni interventi edilizi
 Art. 13 Istruttoria piani attuativi
 Art. 14 Pubblicazioni

PARTE TERZA

AGIBILITÀ

- Art. 15 Definizioni e procedura

PARTE QUARTA

VIGILANZA E SANZIONI

- Art. 16 Vigilanza e Sanzioni

PARTE QUINTA

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

UFFICI

LA COMMISSIONE TERRITORIO

CAPO I

La Commissione per il paesaggio

- Art. 17 Nomina, Attribuzioni e competenze

CAPO II Uffici –

Commissione territorio

- Art. 18 Uffici
 Art. 19 Competenze della Commissione Territorio
 Art. 20 Composizione della Commissione Territorio

Art. 21 Funzionamento della Commissione Territorio

PARTE SESTA
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Definizioni e normativa

- Art. 22 Insegne e mezzi pubblicitari
- Art. 23 Chioschi, cabine telefoniche, edicole
- Art. 24 Viabilità
- Art. 25 Passaggi pedonali e percorsi ciclabili
- Art. 26 Occupazione degli spazi pubblici
- Art. 27 Disciplina d'uso del sottosuolo
- Art. 28 Volumi tecnici ed impiantistici

Capo II

Accesso, allacci, recinzioni e viabilità

- Art. 29 Accessi e passi carrabili
- Art. 30 Recinzioni
- Art. 31 Toponomastica e segnaletica
- Art. 32 Numeri civici

CAPO III

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

- Art. 33 Decoro delle costruzioni
- Art. 34 Allineamenti – confini edificabili
- Art. 35 Sporgenze e aggetti
- Art. 36 Portici e gallerie
- Art. 37 Salubrità di terreni edificabili
- Art. 38 Intercapedini vespai e coperture piane
- Art. 39 Disciplina del colore
- Art. 40 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni
- Art. 41 Antenne paraboliche – Unità esterne di condizionamento – Isegne

CAPO IV

Requisiti delle costruzioni, confort ambientale e funzionalità

- Art. 42 Principi generali
- Art. 43 Estensione campo di applicazione
- Art. 44 Tipologia dei locali
- Art. 45 Indici di superficie ed altezze
- Art. 46 Illuminazione locali
- Art. 47 Ventilazione ed aerazione
- Art. 48 Temperature ed umidità
- Art. 49 Isolamento acustico
- Art. 50 Illuminazione pubblica e privata
- Art. 51 Rifiuti domestici
- Art. 52 Scarichi
- Art. 53 Dotazione dei servizi
- Art. 54 Locali sottotetto
- Art. 55 Spazi di cantinato e sotterraneo

CAPO V

Modalità di presentazione ed esecuzione di progetti Opere di cantiere

- Art. 56 Inizio dei lavori
- Art. 57 Disciplina del cantiere
- Art. 58 Sostituzione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa
- Art. 59 Occupazione suolo pubblico e recinzioni provvisorie
- Art. 60 Sicurezza del cantiere
- Art. 61 Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto
- Art. 62 Ritrovamento archeologici
- Art. 63 Ultimazione dei lavori
- Art. 64 Modalità di rappresentazione grafica
- Art. 65 Relazione tecnica illustrativa

PARTE SETTIMA

NORME FINALI

- Art. 66 Sanzioni per violazioni delle norme del regolamento
- Art. 67 Modifiche al Regolamento Edilizio

ALLEGATI

- TABELLA SANZIONI AMMINISTRATIVE
- MODULISTICA

PARTE PRIMA
NORME INTRODUTTIVE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. In forza della propria autonomia con il presente Regolamento, il Comune di Tromello disciplina i tipi di provvedimento, le fasi del procedimento amministrativo, la vigilanza e le sanzioni, le modalità di esercizio dell'iniziativa edilizia, nonché la composizione, nomina, attribuzioni e funzionamento della Commissione Territorio e della Commissione per il Paesaggio.

2. Il Regolamento recepisce quindi le disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 12 del 11 Marzo 2005, nel “Testo Unico per l’Edilizia” approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e quelle contenute nel D.Lgs 42 del 22 gennaio 2004 – “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.

Art. 2 – Approvazione, efficacia, durata e modifiche del Regolamento

1. Il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale, che può apportarvi modifiche e/o integrazioni ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

2. Le sue modifiche sono, di norma, soggette alla procedura di cui all’art. 29 L.R. n. 12/05 e non può contenere norme di carattere urbanistico incidenti sui parametri fissati dalla pianificazione urbanistica comunale.

3. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento da parte dei competenti Organi comunali, in relazione alle sopravvenute norme di Legge di natura giuridica sovraordinata, ovvero in relazione alle esigenze emerse in sede di concreta applicazione delle disposizioni.

4. Il presente Regolamento, e le sue modifiche e/o integrazioni, assumono efficacia dopo il decimo giorno dalla pubblicazione all’albo pretorio della deliberazione di approvazione.

Art. 3 – Deroghe

1. Sono ammissibili deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi e secondo le procedure nello stesso Regolamento stabiliti e specificati.

PARTE SECONDA
NORME SULLE PROCEDURE EDILIZIE

Art. 4 – Permesso di costruire e denuncia di inizio attività: legittimazione

Sono legittimati a presentare domanda di denuncia di inizio attività o il permesso di costruire, i seguenti soggetti:

1a) il proprietario, ovvero il procuratore (avente titolo in forza di procura generale o speciale conferita con atto notarile). Nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere presentata da almeno uno dei comproprietari munito di idoneo titolo (o delega o altro titolo equivalente) sottoscritto da tutti i comproprietari;

2

3b) l'amministratore del condominio o il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale;

4c) il titolare di diritto di superficie;

5d) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 C.C.;

6e) l'enfiteuta;

7f) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;

8g) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la Legge 3 maggio 1982, n. 203 (Patti agrari) – Capo terzo art. 16;

9h) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;

10i) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;

11j) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su immobili altrui;

12k) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio;

13l) compromissario acquirente in base a compromesso a condizione che l'atto di compravendita avvenga prima del rilascio del permesso di costruire o dell'efficacia della D.I.A.;

14m) titolare di beni in leasing autorizzato dalla società di leasing;

15n) curatore di fallimento con autorizzazione del giudice delegato

I predetti titoli possono essere autocertificati, ai sensi di Legge, dal richiedente.

Art. 5 – Modalità per il rilascio del permesso di costruire: Contenuti dell'istanza

1. La domanda finalizzata al rilascio del permesso di costruire, deve contenere:

- a) generalità del richiedente,;
- b) numero del codice fiscale/partita I.V.A. del richiedente;
- c) generalità del progettista, numero del codice fiscale con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- 1d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - 0- della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - 1- di eventuali vincoli culturali, paesaggistici, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- 2e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso.
- 3f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- 1g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti inerenti al procedimento.;
- 2h) dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di condono edilizio, con l'indicazione degli estremi per l'individuazione;
- i) Modulistica allegata al presente Regolamento.

2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento.

3. La presentazione di istanze mancanti delle indicazioni di cui ai punti "A" - "C" sopra richieste potrà comportare l'irricevibilità della pratica, ferma restando la facoltà di richiedere integrazioni per i punti non tassativi.

Art. 6 – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

A ciascuna istanza o comunicazione finalizzata all'esecuzione di opere edilizie dovranno essere allegati gli elaborati progettuali necessari ad una compiuta rappresentazione delle opere da eseguire e del suo inserimento nel contesto, nonché la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle prescrizioni normative inerenti l'intervento.

La documentazione minima, in duplice copia, da allegarsi alla domanda è quella prevista dal presente regolamento all'allegato "A - modulistica".

Per interventi edilizi eseguiti su lotti liberi, benché frazionati, la cui capacità volumetrica di azionamento complessiva supera i 1.200 metri cubi, è fatto d'obbligo presentare un piano di viabilità e parcheggi pubblici che dovrà essere approvato dalla commissione territorio.

Dovranno essere realizzati parcheggi pubblici nella misura di un posto auto (mt 2,5 X mt 5) per ogni unità abitativa da realizzarsi. Dette aree potranno essere cedute gratuitamente al Comune o asservite ad uso pubblico mediante scrittura privata fra le parti previa idonea individuazione catastale. La consegna di dette aree dovrà avvenire con apposito atto.

Art. 7 – Procedimento

1. In sede di presentazione dell'istanza di permesso di costruire, autorizzazione paesaggistica, D.I.A. la domanda si intende presentata il giorno in cui viene formalmente acquisita al protocollo comunale con la relativa attribuzione del numero di protocollo generale.

2. Se la domanda di provvedimento edilizio necessita del parere igienico - sanitario, la pratica, a cura del proponente, potrà essere presentata agli uffici dell'A.S.L. per l'espressione del parere di competenza, oppure, a scelta del proponente, attestare la conformità dell'opera progettata alle vigenti norme igienico sanitarie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma DPR n. 380/2001 e artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

Art. 8 – Fase istruttoria

Permesso di costruire

Entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda di permesso di costruire, il tecnico addetto all'istruttoria esamina i documenti e gli elaborati presentati in allegato all'istanza stessa e propone al responsabile del procedimento l'eventuale richiesta di regolarizzazione.

Nel caso in cui venga formulata richiesta di integrazione documentale il termine di conclusione del procedimento, fissato in 60 giorni, decorre dalla data di presentazione della documentazione integrativa; qualora la suddetta richiesta venga inoltrata dopo 15 giorni dalla data di presentazione della domanda, la richiesta stessa non comporta alcun differimento del termine per la conclusione del procedimento.

La eventuale Conferenza dei Servizi, la Commissione Territorio e la Commissione per il Paesaggio ove evidente valutano il progetto edilizio entro 60 giorni dalla data di ricezione dello stesso.

Entro il suddetto termine, il responsabile del procedimento predispone una "motivata proposta" al Responsabile del Servizio competente al rilascio del provvedimento finale, che dovrà essere emanato entro 75 giorni dal ricevimento dell'istanza (a documentazione completa).

Qualora la pratica edilizia non sia soggetta al parere della Conferenza dei Servizi o delle Commissioni, dovrà, comunque, essere predisposta, dal responsabile del procedimento, la relazione finale e la motivata proposta di provvedimento che rimane in carico al Responsabile del Servizio.

Denuncia di inizio attività (D.I.A.)

Il responsabile del competente ufficio comunale entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della DIA provvede a:

1- verificare la completezza della documentazione presentata;

2- verificare la regolarità della pratica svolgendo un accurata istruttoria tecnica che determini il rispetto di tutte le norme di PRG;

3- accertare che l'intervento non rientri nei casi di esclusione della facoltà di DIA previsti all'art. 41 della L.R. 12/05;

4- predisporre il calcolo del contributo di costruzione.

La procedura di D.I.A. non è esperibile quando:

1- riguardi opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati (siano essi generali o attuativi) e dai Regolamenti edilizi vigenti;

2- non sia accompagnata dalla relazione asseverata dal progettista abilitato, oppure la relazione provenga da professionista non abilitato;

3- per conseguire l'efficacia della stessa, debba essere espletata una procedura di approvazione in deroga ai regolamenti e alle norme tecniche o, comunque, sia prevista una discrezionalità che deve essere esercitata dalla Amministrazione (es. approvazione di deroga ai requisiti igienico- sanitari, ecc..)

4- approvazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi per le lottizzazioni ad iniziativa privata;

5- richieste di sanatoria.

Dell'avvenuta verifica della pratica il responsabile del competente ufficio da atto mediante formale consegna di copia del progetto debitamente vistata.

Il responsabile del competente ufficio comunale qualora sia riscontrata la non conformità dell'intervento alle vigenti norme edilizio - urbanistiche e/o al PRG, provvede a notificare all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

Art. 9 – Provvedimento finale

Permesso di costruire

Il provvedimento finale dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

1- generalità del soggetto che ha presentato la domanda, nel caso di soggetto collettivo, andrà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;

2- i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale, foglio di mappa e comune censuario);

3- tipo di intervento da eseguire, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento;

4- estremi e contenuto di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi (ad esempio in materia igienico-sanitaria, di prevenzione incendi, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, paesistico, monumentale);

1- data del parere della Conferenza dei Servizi se convocata;

2- data dell'eventuale parere della Commissione per il paesaggio;

3- data parere Commissione Territorio nei casi previsti dal presente Regolamento;

4- ammontare del contributo di costruzione, se dovuto;

5- eventuali prescrizioni e/o condizioni;

6- il termine per l'inizio e la fine dei lavori;

7- data e sottoscrizione da parte del Responsabile Sportello Unico Edilizia;

L'atto finale andrà notificato al soggetto che ha presentato l'istanza o suo delegato.

Dalla data della conoscenza acquisita nelle forme di legge decorrono i termini assegnati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

I suddetti termini, previa richiesta da presentarsi prima della relativa scadenza, possono essere prorogati, con provvedimento motivato, nel caso in cui il rispetto degli stessi non risulti possibile per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, in conformità a quanto stabilito dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

Il decorso dei termini comporta la decadenza di diritto del permesso di costruire senza necessità dell'assenso e di formale provvedimento da parte dell'Amministrazione.

Piani attuativi

Il provvedimento finale, corrispondente all'approvazione del piano attuativo è la Delibera di Giunta/Consiglio Comunale.

Tale delibera è allegata alla comunicazione ufficiale che il medesimo piano è stato oggetto di approvazione.

Sono fatti salvi tutti i diversi casi corrispondenti alla pianificazione attuativa a scala sovracomunale, alla pianificazione attuativa in variante al P.R.G.

Art. 10 – Conferenza dei Servizi

1. Qualora il procedimento edilizio (permesso di costruire o D.I.A) sia stato intrapreso senza che alla pratica siano stati allegati tutti i necessari pareri di enti o amministrazioni (diversa da quella comunale), il dirigente del Settore Competente, convoca apposita Conferenza dei Servizi, con gli effetti di cui agli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.

2. La Conferenza è indetta quando l'Amministrazione Comunale debba acquisire atti di assenso comunque denominati, di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti; il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

3. Qualora si reputi opportuno l'effettuazione di un esame contestuale delle distinte unità organizzative interne dell'Amministrazione Comunale, il Responsabile del Procedimento può convocare una conferenza dei Servizi tra le strutture interne stesse, ai sensi dell'art. 14, Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni. La convocazione da parte del responsabile del Procedimento deve essere inviata per iscritto almeno 5 giorni prima della data prevista.

Le determinazioni assunte vengono verbalizzate a cura del Segretario individuato dal responsabile del procedimento tra un Responsabile del Servizio dell'Amministrazione Comunale e assumono il carattere di parere da cui il Responsabile del Servizio, proponente la Conferenza, può discostarsi con congrua motivazione.

Allo scopo di dare effettivo valore all'istituto della conferenza dei servizi, è previsto che l'assenza, o la partecipazione priva di competenza, equivale ad una dichiarazione di consenso.

Art. 11 – Parere preventivo

1. Il parere preventivo è un procedimento che consente di chiedere dei chiarimenti tecnico procedurali o indicazioni .

2. In generale la richiesta di parere preventivo è riferita a:

- 1- chiarimenti interpretativi da parte degli uffici sulla normativa urbanistico-edilizia;
- 2- pronunciamenti da parte della Commissione per il paesaggio qualora l'opera ricada entro l'ambito di espressione del parere da parte di tale organismo;

Art. 12 - Definizioni degli interventi edilizi

Ai fini del presente regolamento si intendono per:

a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare 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 all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.

f) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

g)Varianti

Costituiscono varianti le modificazioni all'originario progetto assentito.

Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, sono interventi soggetti a denuncia di inizio attività. 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. Tali denunce di inizio attività presuppongono quindi che le opere siano già state realizzate senza che ciò comporti l'applicazione di alcuna sanzione

Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali (così come definite dalla vigente legislazione), l'interessato deve presentare conforme progetto di variante,

secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito (permesso di costruire) oppure denuncia d'inizio dell'attività.

I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

In ogni caso le varianti non incidono nei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

h)Interventi urgenti

Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitante, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato. Le dichiarazioni rese da questi ultimi devono riguardare anche l'effettiva esistenza del pericolo.

Il proprietario ed un professionista devono dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e devono presentare, entro dieci giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di provvedimento edilizio in relazione alla natura dell'intervento.

i)Autorizzazione paesaggistica

L'istruttoria della richiesta di autorizzazione paesaggistica dovrà essere condotta secondo quanto previsto dal D.Lgs. 42/04 e dai suoi decreti di attuazione e secondo quanto previsto dalla L.R. 12/05; l'atto di autorizzazione dovrà essere sottoscritto dal Responsabile competente.

Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso preliminare o contestuale al rilascio di provvedimenti edilizi o all'inizio della decorrenza dei termini per l'efficacia della D.I.A. Pertanto, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non legittima in alcun modo l'inizio dei lavori edilizi, bensì costituisce la conclusione dei procedimenti amministrativi settoriali, connessi agli ulteriori atti di assenso necessari per l'esecuzione delle opere.

l)Volturazione pratiche edilizie

Le intestazioni delle pratiche edilizie possono essere volturate ad aventi titolo che sono tenuti a darne ampia dimostrazione su richiesta del Comune. Le variazioni dell'intestazione della pratica edilizia non comportano revisione del relativo atto amministrativo.

m)Interventi soggetti a semplice comunicazione

Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione comunale né a denuncia di inizio di attività, ma a semplice comunicazione:

1) Le opere elencate al presente art. 12 lett. "a";

2) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

3) posa di arredi da giardino quali:

aa) piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente, con ingombro esterno non superiore a mq 6,00 ed altezza massima non superiore a ml 2,20 ad uso deposito attrezzi o materiale, nel numero massimo di 1 per ciascuna unità immobiliare unifamiliare;

bb) cucce per cani di volume non superiore a mc 0,8, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, con relativa recinzione, nel numero massimo pari a quello dei cani regolarmente tatuati, di proprietà del proprietario del resede di pertinenza dell'abitazione principale;

cc) piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare, con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq 6,00 ed altezza non superiore a ml 2,20, destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq 15,00 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale;

dd)barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani d'appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml 2,00 nel numero massimo di uno per resede di pertinenza;

ee)gazebo con la dimensione massima di mq 15,00 ed altezza massima pari a ml 2,20, priva di pavimentazione.

ff)Pavimentazioni esterne.

L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danni a terzi e deve osservare la distanza dai confini prevista dal Codice Civile.

Il presente articolo, ad eccezione degli elementi di cui al punto 2, non si applica all'interno del centro storico.

La comunicazione delle sopra elencate opere deve essere opportunamente dettagliata, il Responsabile del Servizio può, a seconda dei casi, richiedere che siano accompagnata da fotografie relative al luogo dell'intervento.

Art. 13 – Istruttoria Piani attuativi

L'istruttoria dei piani attuativi viene svolta secondo quanto stabilito dalla legge Regionale n. 12/05, fatte salve specifiche disposizioni di legge.

L'atto finale del procedimento dovrà essere sottoscritto dal Responsabile competente e notificato al richiedente.

L'eventuale provvedimento di diniego dovrà essere congruamente e dettagliatamente motivato e preceduto da comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis

Legge 241/1990, con l'indicazione delle norme di legge, di Regolamento o di N.T.A. a cui si fa riferimento.

La documentazione da allegare per la presentazione dei piani attuativi è elencata agli artt. 10 -11 e 12 delle N.T.A. vigenti. Si fa obbligo, inoltre, di allegare la richiesta pa parere degli Enti gestori del Servizio Acquedotto, del servizio energia elettrica e del servizio gas.

Il presente regolamento non si attua sui piani attuativi approvati prima della sua adozione, i quali esplicano la loro efficacia nei modi, tempi e contenuti previsti dalle rispettive convenzioni urbanistiche fino alla scadenza

Art. 14 - Pubblicazioni titoli abilitativi

Dell'avvenuto rilascio del Permesso a costruire deve essere data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio del Comune per almeno 15 giorni.

Dell'avvenuto deposito delle DIA deve essere data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio del Comune per almeno 15 giorni. Tali pratiche edilizie verranno rese note mediante elenco mensile, da pubblicarsi entro il 5 del mese successivo alla presentazione delle stesse.

Chiunque potrà prendere visione, presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti e ricorrere contro il provvedimento di concessione edilizia a termine di legge.

PARTE TERZA AGIBILITÀ

Art. 15 – Definizioni e procedura

1. Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità è quello delineato dagli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. Nel caso in cui, tutta la documentazione richiesta sia stata depositata e tutti gli obblighi siano stati ottemperati, decorsi 30 o 60 giorni dalla presentazione dell'istanza di agibilità, la stessa si intende attestata per silenzio assenso. In questo caso la copia dell'istanza e degli allegati debitamente timbrata per ricevuta dall'ufficio competente terrà luogo del certificato di agibilità.

3. Nel caso di mancata presentazione della documentazione obbligatoriamente prevista dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/01, il decorso del termine per il silenzio assenso non produrrà alcun effetto giuridico, poiché la mancanza di elementi fondamentali costituisce pregiudizio per l'accoglibilità dell'istanza. Il silenzio del Comune non potrà quindi costituire unico elemento probatorio, o sgravio di responsabilità sugli aspetti tecnico giuridici della pratica.

4. Il provvedimento finale potrà essere rilasciato anche oltre il termine fissato per legge per la formazione del silenzio assenso.

5. Nel provvedimento dovrà essere elencata la documentazione e le certificazioni che attestano la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, e nel caso sia stato eseguito un sopralluogo per verificare la conformità di quanto realizzato a quanto oggetto dei provvedimenti abilitativi edilizi.

6. Nel caso in cui, causa la vetustà dell'immobile, non sia rintracciabile il provvedimento abilitativo e la relativa agibilità, lo stesso potrà essere considerato agibile previa dichiarazione di un tecnico abilitato all'esercizio della professione che attesti la salubrità degli ambienti, l'avvenuta prosciugatura dei muri nonché l'esistenza di tutte le caratteristiche strutturali, impiantistiche, di sicurezza e di confort che gli immobili debbono possedere.

7. Resta ferma la necessità di adeguamento degli impianti ove previsto per legge.

8. L'istruttoria relativa al procedimento di agibilità consiste essenzialmente in un procedimento volto alla verifica della:

1a. Avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti nel titolo abilitativi edilizio;

2b. Avvenuta presentazione della documentazione e/o l'ottemperamento a tutti gli obblighi previsti per legge in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, eliminazione barriere architettoniche, di censimento catastale;

3c. Verifica della conformità edilizio - urbanistica di quanto realizzato a quanto oggetto dei titoli abilitativi mediante l'esecuzione di visite negli edifici realizzati.

9. Si precisa che mentre le operazioni di cui ai punti “a” e “b” sono obbligatorie, quanto disposto al punto “c” potrà essere eseguito a campione.

10. L'eventuale richiesta di sopralluogo per accertare d'ufficio la suddetta conformità potrà essere richiesta ed eseguita previo versamento di un contributo a titolo di rimborso spese pari ad € 30,00 da versarsi mediante bollettino postale da intestare al Servizio Tesoreria Comunale.

PARTE IV
VIGILANZA E SANZIONI

Art. 16 – Vigilanza e Sanzioni

1. L'amministrazione, tramite i propri uffici competenti, esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti vigenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria incaricati della sorveglianza edilizia ed i funzionari e dipendenti degli Uffici Tecnici Comunali hanno il diritto di accedere in qualunque momento dovunque si eseguono lavori, indipendentemente dalla presentazione di progetti, per eseguire le operazioni di ispezione e controllo su tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento ed in generale alle Leggi vigenti in materia edilizio - urbanistica.

3. Fatta salva la possibilità da parte dei competenti organi del Comune di effettuare controlli e verifiche di ogni genere in relazione a procedure d'ufficio, è ammesso che i cittadini presentino segnalazioni, per iscritto, volte ad ottenere la verifica della situazione esistente sotto il profilo igienico - sanitario, e/o strutturale, nonché ogni altra istanza volta a promuovere la verifica dell'effettivo rispetto di norme in materia edilizia.

4. L'ufficio preposto, avvalendosi, se del caso, di tutti gli enti, aziende ed uffici che forniscono servizi di supporto all'attività amministrativa comunale (A.s.l., A.r.p.a., ecc.), è tenuto a verificare le suddette segnalazioni ed eseguire i necessari controlli e fornire adeguata risposta al cittadino, se del caso avviando i procedimenti a carico degli interessati.

5. L'esecuzione di sopralluoghi e di verifiche su richiesta di cittadini o società dalle cui risultanze emerga che l'intervento dei tecnici del comune è stato irrilevante ai fini dell'attività istituzionale svolta, è soggetta al versamento di una quota pari ad € 30,00 a titolo rimborso spese.

6. Le suddette verifiche dovranno essere effettuate solo limitatamente alle competenze in carico al Comune ed eventuali ulteriori approfondimenti di carattere tecnico o impiantistico saranno di norma posti a carico dei proprietari degli immobili (verifiche di stabilità, ispezioni di condotti, ecc.).

PARTE V
LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO
UFFICI
LA COMMISSIONE TERRITORIO

CAPO I

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Art. 17 – Nomina, Attribuzioni e competenze

– Attribuzioni e competenze

1. La Commissione per il paesaggio è un organo consultivo del Comune in materia paesaggistica.
2. La Commissione valuta la qualità paesaggistica, ambientale, architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano nonché decide sui progetti il cui livello di impatto paesaggistico sia rilevante. Tale procedura si applica sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata sia nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.
3. La Commissione non ha alcuna competenza e non si pronuncia sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto.

– Composizione

1. La Commissione per il paesaggio è composta dai seguenti membri, tutti con diritto di voto:
 - il Responsabile del Servizio - Presidente
 - un esperto in progettazione architettonica – urbanistica.
 - un esperto in materia di tutela paesistico ambientale.
2. Gli esperti vengono individuati dal Sindaco a seguito di curriculum richiesti a professionisti.
3. Nel corso della prima seduta della commissione i partecipanti eleggono il vice presidente.
4. Il presidente avrà il compito di gestire i lavori della Commissione e di curarne il buon andamento.
5. Il vice presidente sostituisce a tutti gli effetti il presidente nel caso di sua assenza.
6. Alle sedute della Commissione partecipano, senza diritto di voto:

- personale dell'ufficio S.U.E. che provvede all'illustrazione delle pratiche alla Commissione;
- l'Assessore all'Urbanistica.

- Nomina e durata

1. La commissione per il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale su proposta del Sindaco.

2. I membri con diritto di voto restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva la proroga tecnica per il tempo strettamente necessario alla formalizzazione degli atti amministrativi relativi al rinnovo della stessa.

3. Non potranno essere nominati membri della Commissione i componenti della Giunta Comunale.

- Modalità di convocazione / sedute e decisioni

1. Le sedute della Commissione sono convocate con apposito avviso da parte del Responsabile del procedimento, con almeno tre giorni di anticipo rispetto alla data fissata.

2. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica, compreso il presidente.

3. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

4. E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

5. Può essere prevista la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

- Esame paesistico dei progetti

1. In relazione a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Paesistico regionale, per i piani attuativi, per i Programmi Integrati di Intervento nonché per i progetti edilizi che riguardino interventi di:

- nuova costruzione;
- ampliamento;
- ristrutturazione edilizia;
- restauro e risanamento conservativo di edifici ricadenti in zona A;
- manutenzione straordinaria di edifici ricadenti in zona A;

è obbligatorio ottemperare a quanto previsto dal processo di esame dell'impatto paesistico, secondo le seguenti fasi:

A) Preliminarmente alla presentazione del progetto, il progettista procede alla compilazione della modulistica predisposta dal competente settore del Comune, consistente in una autovalutazione paesistica dell'intervento sulla scorta di due criteri: la determinazione della classe di sensibilità del sito e la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto.

B) La verifica del livello di impatto paesistico, consistente nella valutazione di quanto dichiarato dal progettista nella apposita modulistica, e la conseguente validazione comportante l'eventuale decisione circa l'invio del progetto in commissione del paesaggio, è svolta a cura degli operatori addetti all'istruttoria ed in ultima analisi al responsabile del procedimento.

C) Nel caso in cui l'ufficio riscontrasse evidenti incongruenze tra quanto dichiarato dal progettista e rilevato dall'analisi degli atti, il procedimento amministrativo della pratica verrà interrotto e verrà richiesta la presentazione di una nuova scheda con l'aggiornamento della valutazione oppure nei casi in cui la gravità delle omissioni o imperfezioni comporti una evidente esclusione del corretto procedimento di valutazione, la pratica verrà sottoposta alla commissione per il paesaggio per il diniego.

2. I progetti con impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto l'aspetto paesistico e pertanto il procedimento amministrativo si concluderà esclusivamente ai fini edilizio - urbanistici;

3. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza saranno inviati all'esame della commissione per il paesaggio che esprimerà un parere vincolante circa il rilascio del permesso di costruire oppure la positiva conclusione del procedimento amministrativo delle D.I.A. In tal caso il progetto dovrà essere necessariamente corredato da una relazione paesistica che espliciti le considerazioni sviluppate in merito alla sensibilità del sito e all'incidenza della soluzione progettuale proposta.

4. I progetti con impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza potranno essere approvati unicamente nel caso in cui sia dimostrata la loro sostenibilità rispetto al paesaggio anche mediante interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, e comunque potranno essere oggetto di richiesta di completa riprogettazione in relazione al giudizio che esprimerà la commissione per il paesaggio.

5. La commissione per il paesaggio esprimerà un giudizio di impatto paesistico che potrà essere positivo, neutro o negativo. Nel caso di giudizio positivo il progetto è approvato, nel caso di giudizio neutro il progetto è approvato ma potranno essere richieste delle modifiche o integrazioni al fine di migliorarne l'inserimento paesistico. Nel caso di giudizio negativo il progetto sarà respinto e quindi occorrerà procedere ad una sua parziale o completa riprogettazione.

6. I progetti ricadenti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi della vigente legislazione sono soggetti alla medesima verifica di impatto paesaggistico degli altri progetti ed inoltre saranno soggetti alla verifica di compatibilità rispetto al vincolo specifico esistente.

7. Tutti i progetti dovranno essere accompagnati da opportuni fotogrammi.

UFFICI

Art. 18 - Uffici

E' compito del Responsabile del settore tecnico competente assicurare il funzionamento della Commissione Territorio, anche supportando il lavoro della stessa, mediante l'illustrazione dei progetti e per svolgere le funzioni di segreteria. In caso di esigenze le funzioni di segreteria potranno essere svolte da altri dipendenti dell'ufficio S.U.E..

COMMISSIONE TERRITORIO

Art. 19 - Competenze della commissione Territorio

La Commissione Territorio è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia di Gestione del Territorio;

Essa esprime parere consultivo sulla qualità architettonica ed urbanistica dei progetti sia sulla loro congruità con l'ambiente in cui verranno inseriti, nonché sull'osservanza alle disposizioni di Leggi, Regolamenti, Strumenti Urbanistici, sia in merito alla rispondenza dei progetti ai requisiti formali, tipologici, ambientali, ritenuti indispensabili per il buon decoro urbano. Di norma essa viene chiamata ad esprimere il proprio parere sulle opere di cui al successivo comma.

Compiuta l'istruttoria da parte degli uffici competenti, la Commissione darà parere per:

- Nuovi piani di Lottizzazione;
- Opere pubbliche di carattere edilizio nonché sui progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico, e sulle richieste di concessioni in deroga;
- Rilascio della concessione edilizia in sanatoria;
- Permessi a costruire richiesti esplicitamente dagli utenti;
- Pratiche edilizie relative al recupero dei sottotetti;
- Interventi edilizi interessanti aree ritenute consistenti dove è fatto d'obbligo presentare un piano di viabilità e parcheggi pubblici. (Art. 24 comma 3 R.E.);
- Pratiche edilizie di rilevante impatto sul territorio.

Art. 20 - Composizione della Commissione Territorio

La Commissione Territorio è composta dai seguenti membri di diritto:

1. Sindaco o consigliere comunale delegato dal Sindaco, con funzioni di Presidente;

2. Responsabile Servizio Sportello Unico Edilizia come segretario senza diritto di voto;
3. Cinque membri elettivi nominati dalla Giunta Comunale e composti da:
 - due consiglieri comunali, uno designato dalla maggioranza e uno dalla minoranza;
 - tre esperti scelti tra persone di notoria e riconosciuta competenza in materia edilizia non appartenenti al consiglio comunale.

La commissione elegge tra i suoi membri un Vice Presidente, mediante scrutinio segreto ed a maggioranza di voti, il quale presiederà le sedute in caso di assenza del Presidente.

I componenti elettivi della Commissione Edilizia durano in carica per cinque anni solari e, comunque:

- durano in carica quanto l'organo amministrativo che li ha eletti e fino all'insediamento della nuova commissione, e sono immediatamente rieleggibili;
- si riterranno decaduti dall'incarico, quei componenti che senza giustificato motivo risultassero assenti per più di cinque sedute consecutive senza necessità di specifica dichiarazione.
- Per l'eleggibilità a componenti della Commissione Territorio valgono le stesse incompatibilità di parentela vigenti per l'eleggibilità a Consiglio Comunale.
- Qualora uno dei membri elettivi cessasse l'ufficio, si provvederà a sostituirlo nei modi e nelle forme stabilite dalle vigenti disposizioni in materia con un nuovo componente. Il sostituto rimarrà in carica sino all'esaurimento del periodo residuo del proprio predecessore.

Art. 21 - Funzionamento della Commissione Territorio

La Commissione si riunisce ogni volta che se ne ravvisi la necessità.

La Convocazione è fatta dal Responsabile dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia, con avvisi da notificarsi almeno 1 giorno prima della riunione. La Commissione può essere riunita anche su richiesta scritta fatta da almeno la metà dei membri elettivi. Affinché la seduta sia dichiarata valida è necessaria la presenza del Presidente o del Vicepresidente e almeno due membri aventi diritto al voto.

La Commissione prende in esame, i progetti completi di tutti i pareri in ordine di presentazione;

Per la validità delle deliberazioni, occorre l'intervento del Presidente o del Vicepresidente e di almeno due membri elettivi della Commissione;

Le deliberazioni sono prese a maggioranza semplice; in caso di parità, prevarrà la valutazione espressa dal Presidente.

Sono tenuti ad astenersi dalla discussione e dall'espressione di parere i membri della Commissione direttamente interessati dai progetti in esame.

Se opportuno, il Presidente potrà ammettere alle sedute della Commissione il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

I processi verbali delle adunanze della Commissione sono raccolti in apposito registro a cura del Segretario e devono riportare oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei Singoli Commissari; il verbale è sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti.

PARTE VI
DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA
CAPO I
Definizioni e normativa

Art. 22 – Insegne e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
2. L'illuminazione delle insegne deve essere realizzata nel rispetto del Regolamento integrativo ai criteri della L.R. 17/00.
3. Non è soggetto a provvedimento abilitativo l'utilizzo di pareti di manufatti privati, prospicienti o visibili da strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04.

Art. 23 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici o aperti al pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. In caso di occupazione di suolo pubblico è dovuto in ogni caso il relativo canone di occupazione.
3. I manufatti di cui sopra non dovranno costituire barriera architettonica e dovranno essere rispettosi delle normative sull'abbattimento delle stesse.

Art. 24 – Viabilità

1. Le strade esistenti, quelle di progetto e gli allargamenti stradali, sono determinati in base alle previsioni contenute nella cartografia del P.R.G.
2. Le recinzioni che dovranno essere realizzate lungo le suddette strade dovranno mantenere l'allineamento esistente.

Art. 25 – Passaggi pedonali e percorsi ciclabili

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

3. Se delimitate solo con segnaletica orizzontale, dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nell'art. 140 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 (Regolamento d'esecuzione del Codice della strada – relativamente a – Esecuzione delle strisce che delimitano piste ciclabili). E' fatto obbligo di rispettare tutto l'impianto normativo per l'esecuzione degli attraversamenti ciclabili (articolo 146 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 – Regolamento d'esecuzione del Codice della strada), nonché di posare la complementare segnaletica verticale d'obbligo (articolo 122 D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 – Regolamento d'esecuzione del Codice della strada).

4. La pavimentazione dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale idoneo (fatte salve le normative nazionali e regionali per la loro costruzione, in particolare cfr. Legge n. 366 del 19.10.1998 – Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica e D.M. 30.11.1999 n. 557 – Regolamento recante le norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili).

Art. 26 – Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve preventivamente chiedere il rilascio di specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire, in ottemperanza a quanto stabilito nell'apposito regolamento.

2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso.

Art. 27 – Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche avviene, nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999.

2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :

1a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;

2b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;

3c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;

4d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Art. 28 – Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.), da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata all'ottenimento di idoneo titolo abilitativo di natura edilizia.

3. I volumi tecnici impiantistici non sono computati ai fini della verifica degli indici volumetrici e dovranno rispettare unicamente le distanze previste dal codice civile. In particolare le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza, gli spazi anche coperti destinati al posizionamento di cassonetti o simili per la raccolta differenziata dei rifiuti, possono trovare collocazione all'interno di qualsiasi zona di P.R.G. (anche nelle zone di rispetto stradale), fatte salve specifiche e diverse disposizioni contenute nel P.R.G. medesimo.

4. Sono comunque sempre fatte salve le norme del codice della strada e di tipo paesaggistico ambientale.

5. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo, prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

CAPO II

Accesso, allacci, recinzioni e viabilità

Art. 29 – Accessi e passi carrabili

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

2. Gli accessi carrabili su viabilità comunale se realizzati sul fronte strada devono essere automatizzati; in mancanza di automatismo dovranno essere arretrati di metri 4,00 da filo strada.

Art. 30 – Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di natura edilizia, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

3. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate:

- 1a) con muro pieno;
- 2b) con muretto o cordolo sovrastato da reti o cancellate;
- 3c) con pali infissi al suolo e rete metallica.

3bis. Le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- 4a) con muro pieno;
- 5b) con muretto o cordolo sovrastato da reti o cancellate;

4. L'altezza massima delle recinzioni non potrà superare mt. due [2]. L'altezza massima delle recinzioni non tiene conto di eventuali dislivelli tra la strada e la proprietà (o tra due proprietà) e pertanto l'altezza della recinzione verrà sempre conteggiata a partire dalla quota più alta tra le due esistenti. Per quanto possibile, le recinzioni devono essere allineate con quelle limitrofe, al fine di mantenere calibri stradali costanti e unità compositiva dei fronti.

E' altresì fatto divieto d'uso, per tutte le recinzioni, salvo diverse prescrizioni contenute nelle N.T.A., del P.R.G.; in tutto il territorio comunale, di filo spinato e di pannelli in lamiera e/o materiali similari.

Art. 31 – Toponomastica e segnaletica

1. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti o visibili da strade o altri spazi pubblici, targhe di topo-nomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

2. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune. In assenza di tali indicazioni valgono le disposizioni previste a tale proposito (dimensionali, compositive e per i materiali) dal Codice della strada e relativo Regolamento d'esecuzione.

Art. 32 – Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni vengono assegnati dal competente ufficio del Comune, e devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi pedonali da aree pubbliche.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

CAPO III

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

Art. 33 – Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
2. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero, devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
3. Il progetto edilizio va corredato dal progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
4. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
5. Non sono ammessi box o simili in lamiera su tutto il territorio.

Art. 34 – Allineamenti - Confini

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Confini

- a) Nelle strade a fondo cieco la linea di confine edificabile è da considerarsi a metri 1,50 dal ciglio stradale. Su tale linea è ammesso realizzare pertinenze di cui all'art. 6 delle vigenti N.T.A..
- b) Per i corsi d'acqua privati che interessano le zone edificate, la linea di confine edificabile è da considerarsi a metri 2,00 dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa. Su tale linea è ammesso realizzare pertinenze di cui all'art. 6 delle vigenti N.T.A.. E' ammesso realizzare recinzioni in rete metallica sulla sponda del corso d'acqua previo parere favorevole del proprietario/gestore del cavo.
- c) Le norme sulle distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà si applicano anche fra i diversi azionamenti. In questi casi non sono accettati gli accordi fra i proprietari per realizzare gli edifici in reciproca aderenza.

Per quanto non espressamente citato si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 8 delle vigenti N.T.A.

Art. 35 – Sporgenze ed aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di mt. 4,00, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio (anche in mancanza di marciapiede).

2. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di mt. 4,00 dall'eventuale marciapiede rialzato ed essere contenuti entro la proiezione dello stesso; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di mt. 5,00 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

3. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre mt.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Art. 36 – Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo culturale e/o paesaggistico, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche previste dalle N.T.A. del Vecchio Nucleo dell'Abitato.

3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.R.G.

4. Il portico o la galleria, devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

5. I porticati aperti al pubblico transito, devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

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

Art. 37 – Salubrità di terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto co-

munque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.

3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Art. 38 – Intercapedini vespai

1. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

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

3. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.

4. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm. e non superiore a cm. 100).

5. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

6. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.

7. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespai aerato di ciottoli.

8. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature.

Art. 39 – Disciplina del colore prospicienti gli spazi pubblici

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

2. Le tinteggiature da eseguirsi nel Vecchio Nucleo Abitato devono osservare l'abaco dei colori approvato con Delibera Giunta Comunale n. 117 del 29.07.2004 e le prescrizioni contenute nel N.T.A. del Vecchio Nucleo stesso.

3. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Art. 40 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza ed igiene.

2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio, ai fini energetici o di maggiore durabilità.

6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Art. 41 – Antenne paraboliche – Unità esterne di condizionamento – insegne

1. L'installazione degli apparati di ricezione e di condizionamento, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente, nell'intero territorio comunale rispettando i criteri sotto indicati.

2. Le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni massime (120 cm. di diametro per impianti collettivi e 85 cm. di diametro per impianti singoli) e devono avere un colore in armonia con il manto di copertura o di facciata dell'edificio.

3. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore.

4. Gli apparati devono essere installati nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti.

5. Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica e acustica nonché quelle sulla tutela di beni artistici.
6. L'installazione di antenne paraboliche e unità di condizionamento deve essere preceduta da idonea richiesta di parere all'ufficio Sportello Unico Edilizia.
7. Nei condomini ove già esista un impianto satellitare o di condizionamento centralizzato è vietata l'installazione di apparecchiature singole.
8. L'installazione di insegne a bandiera deve essere concordato con l'Ufficio Sportello Unico Edilizia.

CAPO IV

Requisiti delle costruzioni, confort ambientale e funzionalità

Art. 42 – Principi generali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

2. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Art. 43 – Estensione campo di applicazione

I requisiti di cui al presente capo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

Art. 44 – Tipologia dei locali

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

2. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione dei soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività assimilabili agli spazi di abitazione.

Art. 45 – Indice di superfici ed altezze

Superfici minime

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a secondo che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq 28 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente art. 44 ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte all'art. 54.

In merito alle superfici minime si rimanda alla tabella sotto riportata.

Locale	Sup. minima	Lunghezza lato minore
letto singolo	mq. 9	m. 2
letto matrimoniale	mq. 14	m. 3
soggiorno	mq. 14	m. 2
bagno (*)	mq. 4	m. 1.80 (**)
cucina	mq. 9	m. 1.0
studio	mq. 9	m. 1.80
corridoio		m. 1.00 (***)

(*) limitazione al primo bagno

(**) derogabile fino a m. 1.50, in relazione alla disposizione degli apparecchi sanitari.

(***) da portare a m. 1.20 in caso di corridoio lungo il quale si aprono porte ad angolo retto

Il posto di cottura deve essere ampiamente comunicante con il locale di soggiorno. Le stanze da letto, soggiorno e cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

Numeri di utenti ammissibili

In relazione al rispetto degli indici di superficie minima, nell'atto autorizzativo della licenza d'uso, verrà stabilito per ogni alloggio, su proposta del Responsabile del Servizio n. 1, il numero massimo di utenti ammissibili sotto il profilo igienico-sanitario.

Un alloggio occupato da un numero di utenti superiori a quanto previsto in base al precedente comma, sarà da ritenersi antigienico e, qualora sussistano condizioni di sovraffollamento tali da determinare possibili cause di insalubrità, inabitabile con i conseguenti effetti ai sensi del vigente Regolamento comunale d'igiene.

Altezze minime

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) del precedente art. 44 non deve essere inferiore a m 2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 44 l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m 2,40, ulteriormente riducibile a m 2,00 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media dovrà rispondere ai requisiti minimi di cui sopra secondo la destinazione d'uso del locale.

Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. n. 20 del 27 dicembre 2005.

Art. 46 – Illuminazione locali

Soleggiamento

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord.

È pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Areoilluminazione naturale

Tutti gli spazi degli alloggi di cui all'art. 46 lettera a) e b) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'areazione naturale.

Possono usufruire di areoilluminazione solo artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- a) C) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'art. 49, gli spogliatoi e i ripostigli;

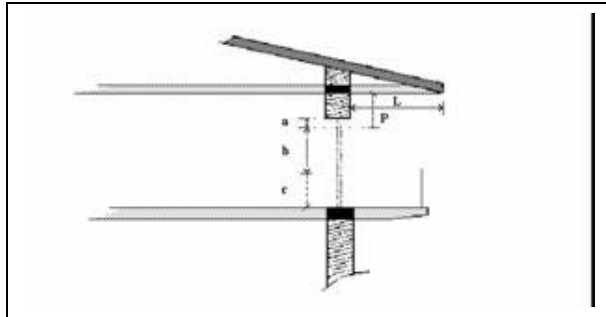
In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale di cui all' art. 50.

Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Superficie illuminante utile

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 solo in caso di antistante parapetto cieco o di porta finestra non completamente vetrata e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 120 calcolata per un'altezza $p = L/2$ (ove p =proiezione della sporgenza sulla parete e L = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.



Legenda:

L = lunghezza dell'aggetto superiore

P = proiezione dell'aggetto = $L/2$

a = superficie finestra utile per 1/3 agli effetti dell'areoilluminazione

b = superficie finestra utile agli effetti dell'areoilluminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione
(**c** = 80 cm)

La superficie finestrata utile è uguale a: **b** + 1/3 di **a**

Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione

Di regola la distanza fra le pareti finestate di edifici deve essere maggiore dell'altezza, (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto.

Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiunge il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30° , la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tali requisiti dovranno risultare da apposita osservazione del progettista.

Requisiti delle finestre

Le superfici finestate delle pareti perimetrali o delle coperture devono essere dotate di dispositivi di oscuramento.

Le superfici finestate che garantiscono il raggiungimento dei requisiti indicati nel precedente paragrafo "Aeroilluminazione naturale" devono essere dotate di idonei dispositivi di apertura.

Al fine del proseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.

Illuminazione artificiale

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

Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

Art. 47 – Ventilazione ed aerazione

Dichiarazione di responsabilità

il proprietario, all'atto della domanda di licenza d'uso e comunque all'atto della richiesta del nulla-osta per l'esercizio dell'attività, presenta la certificazione rilasciata dal Responsabile dei lavori o dal costruttore attestanti il rispetto di tutte le norme di buona tecnica, legislativa e regolamentare in materia di ventilazione e aerazione dei locali.

Normativa integrativa

Oltre le norme generali (UNI - CIG di cui alla Legge 6 dicembre 1971 n. 1083 e DD. MM. del 7 giugno 1973 e 20 dicembre 1985 come modificati ed integrati) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme del presente capitolo che sottolineano ed integrano gli aspetti più rilevanti, sotto il profilo igienico - sanitario, della normativa vigente e che comunque dovranno essere osservate in caso di nuove costruzioni e dell'uso di combustibili non gassosi.

Superficie apribile e ricambi minimi d'aria

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.

Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio di scontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/8 del pavimento.

Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio dell'aria, se doppia, una delle due può essere cieca.

Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Corridoi, disimpegni, ecc.: superficie minima apribile per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m 10 o superficie non inferiore a mq 20 deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio dell'aria almeno per il periodo d'uso indipendentemente dalla presenza d'interruzioni (porte).

Gli spazi di servizio,, nell'ipotesi di mancanza di aerazione diretta, ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

Definizione di canne di ventilazione

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture dall'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm² per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm². A questo proposito si osserva che nei monolocali non possono essere installati apparecchi a fiamma libera, compresi gli impianti di cottura.

Divieti di installazione apparecchi a gas

Nelle stanze da bagno e in ogni altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

Installazione apparecchi a gas: realizzazione dell'impianto

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24 novembre 1984 (G.U. s.o. n. 12 del 15 gennaio 1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1083 e D.M. 7 giugno 1973 deve essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo.

La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma deve essere eseguita da personale specializzato.

Installazione apparecchi a gas: collegamenti mobili

I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiara e indelebile, ad intervallo non maggiore di cm 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG.

La legatura di sicurezza tra i tubi flessibili e il portagomma deve essere realizzata con fascette che:

richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia a messa in opera sia l'allentamento. È pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentono l'applicazione e l'allentamento manuale;

abbiano larghezza sufficiente e una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo portagomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

Apparecchi a gas: targhe e istruzioni

Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili e in lingua italiana:

- a) nome del costruttore e/o marca depositata;
- b) dati sull'avvenuto collaudo;
- c) la designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo dal costruttore;
- d) il tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, la pressione minima di esercizio;
- e) la portata termica nominale e la potenza dell'apparecchio in Kcal/h.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto di istruzioni in lingua italiana, per il suo uso e manutenzione; in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia e alla manutenzione.

Definizione di canna fumaria

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti dai focolari.

Definizione di canna di esalazione

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi.

Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

Allontanamento dei prodotti della combustione

Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo.

Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti. Dove condizioni naturali preesistenti non consentono la realizzazione di canne di esalazione, il Responsabile del servizio 1 può consentire l'impiego di altri accorgimenti tecnici ritenuti idonei allo scopo.

Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazione di apparecchi a combustione o di cappe

I collegamenti alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:

- avere per tutta la lunghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;
- avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio o della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca d'ingresso;
- avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%;

non avere cambiamenti di direzione con angoli adeguati;
essere facilmente montabili;
essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.

Aspiratori meccanici (ventole): modalità di installazione e divieti

È vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.

Limitazione del tiraggio

È proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici e/o di altri enti o professionisti di riconosciuta competenza.

Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti igienico-sanitari dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

Canne fumarie e di esalazione: dimensionamento

Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

Nel caso di apparecchi alimentati a gas, la sezione o diametro interno è indicata nella tabella seguente:

Dimensioni canne fumarie

Altezza in m. canne fumarie (collegamenti esclusi)			Canne cilindriche		Canne rettan- golari o quadrate
h<10	h<=10<=20	h>20	Diametro interno	Sezione interna	Sezione interna
Portata termiche Kcal/h			cm	cm ²	cm ²
25.000	25.000	25.000	10,0	79	87
30.000	30.000	30.000	11,0	95	105
40.000	40.000	60.000	12,5	123	125
50.000	60.000	80.000	14,0	154	169
60.000	80.000	105.000	15,0	189	208
70.000	105.000	125.000	17,0	226	249
80.000	125.000	155.000	18,0	255	280
100.000	155.000	180.000	20,0	314	345
120.000	180.000	213.000	22,0	380	418
140.000	200.000	259.000	24,0	452	497
160.000	240.000	300.000	26,0	531	584

Per portate termiche maggiori si deve adottare una sezione circolare di:

3,5 cm² ogni 1.000 Kcal/h per altezze h minori di 10 m;

2,5 cm² ogni 1.000 Kcal/h per altezze h minori di 10 e 20 m;

2,0 cm² ogni 1.000 Kcal/h per altezze h minori di 20 m.

Caratteristiche delle canne

Le canne devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno.

Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia; le canne fumarie, a questo scopo devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.

Messa in opera delle canne fumarie

Le canne fumarie devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

Canne fumarie singole: caratteristiche

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

Canne fumarie collettive: caratteristiche

Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere:

o solo prodotti combustibili provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;

o solo prodotti combustibili provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;

o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.

Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

Comignoli: tipi

I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti sui 4 lati.

Comignoli: altezze ed ubicazioni .

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 10 m, le bocche delle stesse devono risultare più alte di almeno 1 metro rispetto al colmo del tetto, parapetto o qualunque altro ostacolo o struttura vicinior.

In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui al punto 6.15. dell'art. 6 del D.P.R. 1391 del 22 dicembre 1970 per gli impianti termici.

Art. 48 – Temperatura ed umidità

- o Spessore dei muri esterni
- o Impianto di riscaldamento
- o Umidità - condensa
- o Condizionamento: caratteristiche degli impianti
- o Condizionamento: prese di aria esterna

Vanno rispettati i parametri previsti dalla normativa vigente.

Art. 49 – Isolamento acustico

- o Difesa dal rumore
- o Parametri di riferimento
- o Misurazioni e valutazioni

- Indici di valutazione di isolamento acustico
- Provvedimenti particolari per contiguità dell'alloggio con ambienti rumorosi
- Rumorosità degli impianti
- Rumore da calpestio

Vanno rispettate le norme approvate con delibera consiliare n. 57 del 29.10.2004

Procedure per il rilascio di concessioni ed autorizzazioni

Al momento della richiesta di rilascio o rinnovo di:

- 1) - "a" - permesso di costruire per la realizzazione, modifica o potenziamento di aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- 2) - "b" - permesso di costruire per la realizzazione, modifica o potenziamento di strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali) secondo la classificazione del D.L. n° 285/1992;
- 3) - "c" - permesso di costruire per la realizzazione, modifica o potenziamento di discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi;
- 4) - "d" - permesso di costruire per la realizzazione, modifica o potenziamento di ferrovie e altri sistemi di trasporto su rotaia;
- 5) - "e" - permesso di costruire e dichiarazione inizio attività e provvedimenti comunali che abilitano all'utilizzo dei medesimi per impianti e/o infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative;
- 6) - "f" - permesso di costruire e dichiarazione inizio attività e provvedimenti comunali che abilitano all'utilizzo dei medesimi per impianti e/o infrastrutture adibite a postazioni di servizi commerciali polifunzionali;
- 7) - "g" - permesso di costruire e dichiarazione inizio attività per insediamenti abitativi e residenziali posti in prossimità di opere per cui è prevista la valutazione di impatto acustico;
- 8) - "h" - permesso di costruire e dichiarazione inizio attività per scuole di ogni ordine e grado, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani e extraurbani;
- 9) - "i" - permesso di costruire e dichiarazione inizio attività per edifici adibiti a: residenza e assimilabili; uffici e assimilabili; alberghi e assimilabili; ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili; attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili; attività ricreative o di culto e assimilabili; attività commerciali e assimilabili;
- 10) - "j" - autorizzazioni per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile;
- 11) - "k" - domanda di licenza o autorizzazione per l'esercizio di attività

produttive;

deve essere predisposta un'apposita documentazione attestante:

- valutazione d'impatto acustico a) b) c) d);
- valutazione previsionale d'impatto acustico e) f) k);
- valutazione previsionale di clima acustico g) h);

- requisiti acustici passivi degli edifici i);
- autorizzazioni j).

La documentazione di previsione di impatto acustico o clima acustico (punti a,b,c,d,f,k) redatta da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale come prescritto dalla Legge Quadro e dalla Legge Regionale, deve essere presentata all'Ufficio Comunale per l'Ambiente.

La documentazione di previsione di impatto acustico o clima acustico viene inviata all'A.R.P.A. competente per il territorio per il parere di competenza.

La documentazione attestante il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal D.P.C.M. 5/12/1997 deve essere redatta da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale e consegnata almeno trenta giorni prima dell'inizio previsto dei lavori o delle attività.

Procedure per il rilascio di agibilità e abitabilità degli edifici

Al momento del rilascio di:

- Certificato di agibilità a);
- Abitabilità degli edifici b).

a) Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici e degli impianti può avvenire soltanto dopo la verifica della conformità delle opere alle disposizioni e della legislazione in materia di inquinamento acustico.

È facoltà del Responsabile del Servizio richiedere, al fine del rilascio del certificato di agibilità, una rilevazione fonometrica attestante il rispetto dei limiti, in conformità con quanto dichiarato nella relazioni presentate in materia di impatto acustico.

b) Il rilascio del certificato di abitabilità degli edifici adibiti a:

- residenze o assimilabili;
- uffici e assimilabili;
- alberghi e pensioni o assimilabili;
- ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
- attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

è subordinato al rispetto dei valori limiti delle grandezze che determinano i requisiti acustici passivi dei componenti degli edifici e delle sorgenti sonore interne, secondo quanto disposto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997, i quali dovranno essere idoneamente dimostrati all'atto dell'istanza per la realizzazione o la ristrutturazione di qualsiasi edificio.

Gli uffici comunali competenti possono richiedere una valutazione strumentale del rispetto dei valori limite attestanti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, la quale dovrà avvenire secondo quanto indicato dall'allegato A del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e dovrà essere redatta da un Tecnico Competente in Acustica Ambientale.

Per i progetti relativi al patrimonio esistente ed ai progetti di nuova edificazione relativi a singole unità abitative occorre allegare dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal D.P.C.M. 5/12/97.

Per quanto non esplicitamente citato, si rimanda a quanto approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 57 del 29.10.2004

Art. 50 – Illuminazione pubblica e privata

1. Su tutto il territorio comunale, è reso obbligatorio per l'illuminazione stradale, l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

2. Negli edifici di proprietà pubblica e negli edifici ad uso pubblico, è reso obbligatorio l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza, salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

3. Nella progettazione degli edifici di proprietà privata di nuova costruzione o ristrutturazione, qualunque ne sia la destinazione d'uso è obbligatorio l'uso di sistemi illuminanti ad alta efficienza, salvo impedimenti tecnici o vincoli architettonici o artistici ed ambientali documentati.

Per quanto non esplicitamente citato viene applicato quanto deliberato con atto consiliare n. 43 del 12 luglio 2004.

Art. 51 – Rifiuti domestici

1. È vietato conservare nell'interno degli spazi sia di abitazione che di servizio che accessori, anche se in adatto contenitore, i rifiuti solidi putrescibili e comunque interni, per un termine superiore alle ore 24.

Le immondizie domestiche ed in genere gli ordinari rifiuti dei fabbricati, comunque raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, dei locali e degli annessi recintati, devono essere, a cura degli abitanti, raccolti in appositi contenitori (sacchetti) a ciò destinati senza alcuna dispersione e conferiti tempestivamente ai luoghi di raccolta all'uopo predisposti.

Art. 52 – Scarichi

Tipi di scarico

Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti da fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride civili (nere);
- c) acque di processo industriale.

Reti interne

Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distanti, in relazione alla loro origine devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della vigente normativa nazionale in materia nonché alle disposizioni regionali e a quanto previsto dal Titolo II del Regolamento comunale d'igiene.

È ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione delle singole reti.

Acque meteoriche

Le acque meteoriche possono recapitare in pubblica fognatura rispettando le norme dell'apposito regolamento comunale.

È ammesso il loro recapito sul suolo, e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico.

È ammesso pure il loro recapito in acque superficiali.

Nei casi di cui al comma secondo e terzo, quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivo o misto o comunque quando abbiano una superficie impermeabile maggiore di 500 mq, si dovrà provvedere mediante appositi separatori a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale, nel rispetto dei limiti previsti, onde consentire il recapito sul suolo e sottosuolo e nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena o di stramazzo.

Acque di processo

Per gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi e comunque non adibiti esclusivamente all'uso di abitazione, si fa rimando alle specifiche norme di cui al Titolo II sia per le modalità costruttive che per i limiti di qualità degli stessi.

Accessibilità all'ispezione e al campionamento

Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento.

Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 X 40: tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

Caratteristiche delle reti e dei pozzetti

Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti nonchè le eventuali vasche di trattamento devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta.

I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.

Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile; di regola devono essere interrato, salvo che per le ispezioni, e salvo casi particolari ove, a motivata richiesta, l'ASL, può prescrivere o ammettere, percorsi controllabili a vista.

Le vasche, non possono di regola essere ubicati in ambienti confinati.

Art. 53 – Dotazione dei servizi

Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima

La dotazione minima dei servizi igienico - sanitari per alloggio, è costituita da:

- un vaso,
- un lavabo,

- un bidè,
- una doccia o vasca.

La superficie minima da attribuire a tale servizio igienico è di mq 4 se gli apparecchi sanitari sono disposti in unico vano.

Gli ambienti di cui all'art. [49] devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc. devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per i servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia, ecc.); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno esclusivamente nel caso di camera da letto.

Caratteristiche degli spazi destinati a cucina

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che oltre alle caratteristiche generali deve avere i seguenti requisiti:

- 1) avere le superfici delle pareti perimetrali a vista piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile e impermeabile per una altezza di m 1,80;
- 2) avere la predisposizione per una dotazione minima di impianti ed di attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata da fumaiolo.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, ampiamente comunicante con il locale soggiorno-pranzo. Lo stesso dovrà preferibilmente disporre di regolamentare aeroilluminazione o in caso contrario dovrà essere installato idoneo impianto di ventilazione forzata.

Acqua potabile

Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile realizzato in modo da garantire tutti i bisogni di tutti gli utenti.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto e deroghe

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

Ove ciò non sia possibile, il Sindaco o il responsabile del servizio, su parere dell'ASL, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultate potabili.

Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dall'ASL.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco o il responsabile del servizio, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessione del prelievo privato; nel caso siano autorizzate gli atti di cui sopra saranno preceduti dalla esplicita richiesta al competente Servizio Regionale affinché non si proceda al rinnovo della autorizzazione o della concessione.

I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza stabilita dall'ASL in base alle normative vigenti.

Erogazione dell'acqua - Rete di distribuzione

L'erogazione dell'acqua mediante condotta a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.

Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

- di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- debitamente separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi. In merito alle apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili, si richiama la normativa di cui alla Circolare Ministero Sanità n. 26 del 30.10.1989 e n. 265 del 13.11.1989.

Art. 54 – Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di agibilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio, sulla scorta del vigente Regolamento Comunale di Igiene.

2. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. n. 20 del 27 dicembre 2005.

Art. 55 – Spazi di cantinato e sotterraneo

I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:

a) seminterrato: locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del

marciapiede del fabbricato;

b) sotterraneo: locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dal vigente Regolamento Comunale di Igiene.

I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

CAPO V
Modalità di presentazione ed esecuzione di progetti
Opere di cantiere

Art. 56 – Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di permesso di costruire, l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente e riportati anche nel provvedimento.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio attività, l'inizio dei lavori potrà avvenire a partire dall'attestazione di cui all'art. 42, comma 10, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.
3. Per le denunce di inizio attività, il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della stessa, decorso il quale la stessa perde di efficacia e l'esecuzione delle opere, dovrà essere subordinata alla presentazione di nuova comunicazione o all'ottenimento di altro titolo abilitativo.
4. Le sole opere di scavo parziale e di approntamento del cantiere valgono a determinare l'effettivo avvio dei lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza del permesso di costruire ai sensi di legge,.
6. Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante comunicazione redatta su apposita modulistica.

Art. 57 – Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996 n. 494, e successive modificazioni e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - 1a) sulla recinzione di cantiere e/o in luogo ben visibile dalla pubblica via deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella fornita dal Comune contenente gli estremi del permesso di costruire o della D.I.A, i nominativi completi di indirizzo del titolare, del progettista, del nome dell'impresa
1 assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. La tabella è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali per pubbliche affissioni;
 - 2b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del progetto in corso di realizzazione debitamente contrassegnata con la numerazione interna dei progetti e dal timbro di ricevimento del Comune, nonché idonea attrezzatura antinfortunistica ad uso dei funzionari comunali incaricati delle verifiche;
 - 3c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite, sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;

- 4d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono ove esistenti, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
- 5e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere, il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
- 6f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarsi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

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

Art. 58 – Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa

Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione alla competente struttura comunale.

Art. 59 – Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di denuncia di inizio attività o permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente, l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi. A tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
4. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Art. 60 – Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.
2. Sulle coperture degli edifici nuovi o in sede di rifacimento completo della copertura di edifici esistenti, dovranno essere previsti "dispositivi di ancoraggio strutturale" (vale a dire fissati permanentemente alla struttura) in grado di assicurare un numero adeguato di "punti di ancoraggio" per i dispositivi di

protezione individuale (D.P.I.) degli addetti chiamati ad effettuare lavori di qualunque natura sulla coperture medesime.

3. Come previsto dalla vigente normativa in materia, per le nuove opere, il Coordinatore per la progettazione dovrà riportare nel “fascicolo con le caratteristiche dell’opera” da consegnare al committente, la natura degli equipaggiamenti di sicurezza che saranno incorporati nell’edificio ed indicare le misure atte a neutralizzare i rischi nel corso di eventuali lavori successivi.

Art. 61 – Prevenzione dei rischi di caduta dall’alto

1. Le disposizioni seguenti si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d’uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura o che si trattino di interventi che interessino anche la struttura portante:

A. Accesso alla copertura

Per l’accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

1— l’apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza di $\geq 1,20$ m.

In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.

— l’apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0.50 m^2 .

— l’apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:

0- superficie $\geq 0,50 \text{ m}^2$;

1- se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65$ m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;

2- se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ m;

2— l’accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell’anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell’anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell’anta in posizione di apertura; l’anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l’investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

B. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

L’accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l’accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell’opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

C. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente pre-veda:

- 1- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.) ;
- 2- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

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

D. Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Questi dispositivi richiedono che:

11. siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
22. siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
33. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
44. il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio della Concessione Edilizia (C.E.) che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

E. - lavori ultimati

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- 1- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- 2- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- 3- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- 4- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

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

F. - Edifici con estese superfici finestrate

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

G. - Informazioni

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

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi (vedi punto 4)

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

H. - Fascicolo dell'opera

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita

al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

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

Art. 62 – Ritrovamenti archeologici

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

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

Art. 63 – Ultimazione dei lavori

Il termine entro cui devono essere ultimati i lavori decorre dalla data di inizio dei lavori e non può essere superiore a tre anni.

Il termine di ultimazione può essere prorogato solo nei seguenti casi:

- opere pubbliche, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;
- particolari caratteristiche tecnico-costruttive connesse alla mole dell'opera da realizzare;
- cause di forza maggiore estranee alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventi calamitosi e gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.
- lavori subordinati a concessione o autorizzazione rilasciata da altri enti.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma, della legge 18.08.1942, n. 1150.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione: il nuovo provvedimento concerne la parte non ultimata.

Per la parte di edificio non ultimata, è dovuta la differenza tra la quota parte del contributo di concessione a suo tempo versato e quanto dovuto sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio della nuova concessione per il completamento.

Art. 64 – Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione:

- 1a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- 2b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- 3c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

2. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

Art. 65 – Relazione tecnica illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve sempre essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di confort attesi.

2. Nel caso tali progetti riguardino opere di nuova costruzione o ristrutturazione, i paragrafi della relazione saranno relativi:

- 1a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
- 1b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- 2c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
- 3d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
- f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;

f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.

3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.

4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:

1a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;

2b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

3c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;

4d) di conformità degli scarichi civili o industriali;

5e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;

6f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

PARTE VII
NORME FINALI

Art. 66 – Sanzioni per violazioni delle norme del Regolamento

1. La violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, non contemplate nell'allegata tabella, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, da un minimo 100 euro ad un massimo di 1050 euro, previste dalla Legge 24 novembre 1981 n. 689, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

2. Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV del D.P.R. n° 380/2001:

3. Le sanzioni sono irrogate dal responsabile della struttura competente.

4. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004.

5. Per quanto riguarda le sanzioni amministrative da applicarsi a seguito di infrazioni a norma del presente Regolamento si fa rinvio alla tabella allegata. Tale tabella è soggetta ad aggiornamento da assumersi con apposito provvedimento deliberativo.

Art. 67 – Modifiche al Regolamento Edilizio

1. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste della L.R. 12/2005.

TABELLA SANZIONI AMMINISTRATIVE

1. Per l'inosservanza alle norme del regolamento edilizio non indicate espressamente nella seguente tabella si applica una sanzione da un minimo 100 euro ad un massimo di 1050 euro,

2. Per le diverse fattispecie di violazioni sono stabilite le seguenti sanzioni:

Fattispecie della violazione	Sanzione
Quota per l'esecuzione di sopralluoghi e di verifiche che non rivestano carattere di urgenza e di salvaguardia della pubblica incolumità	€ 30
Inosservanza dell'obbligo di mantenere edifici ed aree libere in conformità a disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico	€ 200
Inesatta o incompleta comunicazione di inizio lavori	€ 50
Mancata comunicazione di inizio lavori	€ 100
Mancata esposizione del cartello di cantiere	€ 100
Carenze nell'allestimento e nella segnalazione del cantiere	€ 50
Mancata comunicazione lavori piccola entità	€ 50

MODULISTICA ALLEGATA AL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Schema Denuncia Inizio Attività
- Schema richiesta Permesso a Costruire
- Schema istruttoria
- Relazione sanitaria
- Elenco adempimenti pratiche edilizie
- Dichiarazione ai sensi Legge 626/94
- Dichiarazione Legge 46/90
- Schema inizio/fine lavori permessi costruire
- Schema fine lavori D.I.A.
- Schema scadenza pagamento oneri
- Schema richiesta certificazione IVA
- Schema certificazione impiantistica
- Conformità statica per abitabilità
- Richiesta certificazione tipologia lavori
- Richiesta certificato casa non di lusso
- Richiesta volturazione pratica edilizia
- Richiesta certificato destinazione urbanistica
- Richiesta sopralluogo
- Richiesta agibilità
- Diritti di segreteria S.U.E.
- Schema comunicazione lavori piccola entità
- Scheda esame paesaggistico
- Schema convenzione per edificare in aderenza
- Scheda dispositivi caduta dall'alto