

COMUNE DI SANTARCANGELO DI
ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI



REGOLAMENTO

EDILIZIO

MODIFICHE APPORTATE AI FINI DELL'ADEGUAMENTO ALLA
L.R. 25/11/2002 N° 31

Approvato con:

delibera del Consiglio Comunale n°45 del 28.09.200 1 in vigore dal 22.12.2001
delibera del Consiglio Comunale n°22 del 15.04.200 3 in vigore dal 20.05.2003
delibera del Consiglio Comunale n°43 del 01.08.200 3 In vigore dal 02.09.2003
delibera del Consiglio Comunale n°09 del 24.03.200 6 in vigore dal 12.04.2006
delibera del Consiglio Comunale n°22 del 28.03.200 8 in vigore dal 17.04.2008

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

INDICE

NORME PRELIMINARI

Art.1 Oggetto e contenuto del Regolamento edilizio	pag. 6
--	--------

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I – DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art.2 Definizioni	pag.6
-------------------	-------

Titolo II – TIPI DI INTERVENTO

Art.3 Manutenzione ordinaria	pag.15
Art.4 Manutenzione straordinaria	pag.15
Art.5 Restauro scientifico	pag.16
Art.6 Restauro e risanamento conservativo	pag.17
Art.7 Ripristino tipologico	pag.18
Art.8 Ristrutturazione edilizia	pag.19
Art.9 Mutamento della destinazione d'uso	pag.20
Art.10 Nuova costruzione	pag.20
Art.11 Demolizione	pag.21
Art.12 Altri interventi	pag.22
Art.13 Manufatti temporanei e stagionali	pag.22

Titolo III – LA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art.14 Definizione e compiti	pag.24
Art.15 Composizione e nomina	pag.25
Art.16 Funzionamento	pag.25
Art.17 Dichiarazione di indirizzi	pag.26

Titolo IV – LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Art.18 Sportello Unico per l'Edilizia	pag.27
---------------------------------------	--------

PARTE SECONDA – NORME RELATIVE ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I – NORME PRELIMINARI

Titolo I – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Art.19 Attività edilizia libera	pag.29
---------------------------------	--------

Titolo II – ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

Art.20 Attività edilizia delle pubbliche Amministrazioni	pag.30
--	--------

Titolo III – VALUTAZIONE PREVENTIVA

Art.21 valutazione preventiva	pag.30
-------------------------------	--------

Titolo IV – PARERE PREVENTIVO

Art.22 Parere Preventivo	pag.32
--------------------------	--------

Titolo V – PERMESSO DI COSTRUIRE

Art.23 Interventi soggetti a permesso di costruire	pag.33
Art.24 Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire	pag.33
Art.25 Richiesta e documentazione	pag.34
Art.26 Pare preventivo dell'AUSL - ARPA	pag.41
Art.27 Procedure per l'esame del permesso di costruire	pag.46
Art.28 Documenti da presentare prima del rilascio del permesso di costruire	pag.47
Art.29 Rilascio del permesso di costruire – esposti e ricorsi	pag.47
Art.30 Caratteristiche del permesso di costruire	pag.48
Art.31 Prescrizioni generali cui è sottoposto il permesso di costruire	pag.49
Art.32 Decadenza del permesso di costruire – proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione delle opere	pag.50

Titolo VI – DISPOSIZIONI VARIE IN MATERIADI ATTI ABILITATIVI

Art.33 Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici	pag.51
Art.34 Volture	pag.51

Titolo VII – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E ASSEVERAZIONE

Art.35 Opere soggette a denuncia di inizio attività	pag.51
Art.36 Disciplina della denuncia di inizio attività	pag.53
Art.37 abrogato	pag.55
Art.38 abrogato	pag.55
Art.39 abrogato	pag.55
Art.40 abrogato	pag.55
Art.41 abrogato	pag.55
Art.42 abrogato	pag.55
Art.43 abrogato	pag.55

Titolo VIII - STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI ATTUAZIONE

Art.44 Definizione	pag.55
Art.45 Piani particolareggiati di iniziativa privata autorizzazione a presentare il piano particolareggiato	pag.55
Art.46 Procedure di approvazione dei piani particolareggiati	pag.57
Art.47 Approvazione – richiesta e verifica delle opere di urbanizzazione	pag.60
Art.48 Piani particolareggiati di iniziativa pubblica	pag.61

CAPO II – NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Titolo I – ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.49 Comunicazione di inizio dei lavori	pag.62
Art.50 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	pag.62
Art.51 Conduzione di cantiere	pag.63
Art.52 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	pag.64
Art.53 Varianti ai progetti	pag.64

CAPO III - NORME PROCEDURALI A CONCLUSIONE DEI LAVORI

Titolo I – CONCLUSIONE DEI LAVORI

Art.54 Comunicazione di fine lavori	pag.65
Art.55 Certificato di conformità edilizia e agibilità	pag.65
Art.56 Richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità	pag.67
Art.57 Scheda tecnica descrittiva	pag.68
Art.58 Procedure inerenti la verifica di conformità dell'opera eseguita al permesso di costruire o alla DIA e rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità	pag.69
Art.59 Elenco dei tecnici verificatori	pag.71
Art.60 Sospensione dall'uso e dalla abitazione	pag.71

PARTE TERZA REQUISITI TECNICI PRESTAZIONALI

Titolo I - DEFINIZIONI E CONTENUTI

Art.61 Organismo edilizio e relazioni funzionali	pag.74
Art.62 Famiglie di requisiti	pag.74
Art.63 Contenuto dei requisiti cogenti	pag.75
Art.64 Requisiti volontari	pag.77
Art.65 Limite di applicazione dei requisiti	pag.78
Art.66 Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero	pag.79
Art.67 Requisiti definiti da norme di settore	pag.81

Titolo II - NORME MORFOLOGICHE

Art.68 Altezze	pag.81
Art.69 Rapporto di copertura	pag.82
Art.70 Distanze e visuali libere	pag.82
Art.71 Allineamenti	pag.84
Art.72 Strade	pag.85
Art.73 Parcheggi	pag.86
Art.74 Percorsi pedonali	pag.87
Art.75 Percorsi ciclabili	pag.87
Art.76 Passi carrai e uscite dalle autorimesse	pag.88
Art.77 Distribuzione automatica di carburante	pag.88
Art.78 Cavedi, pozzi luce, chiostrine intercapedini e piani posti sotto la sede stradale	pag.89
Art.79 Recinzioni	pag.89

Titolo III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art.80 Qualità formali e compositive dei fabbricati	pag.90
Art.81 Aree cimiteriali	pag.94
Art.82 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	pag.94
Art.83 Interventi parziali	pag.95
Art.84 Elementi aggettanti delle facciate	pag.95
Art.85 Facciate degli edifici ed elementi di pregio	pag.96
Art.86 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.	pag.96
Art.87 Coperture, canali di gronda, pluviali, marciapiedi, igiene di passaggi, spazi privati, cortili	pag.96

Art.88 Aperture di sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	pag.97
Art.89 Occupazione suolo pubblico	pag.98
Art.90 Impianti esterni	pag.98
Art.91 Cassette per la posta e contatori	pag.99
Art.92 Tabelle stradali e numeri civici	pag.100
Art.93 Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo	pag.100
Art.94 Pergolati e gazebo	pag.100
Art.95 Tettoie	pag.100
Art.96 Depositi materiali	pag.100
Art.97 Attrezzature sportive e ricreative	pag.101
<u>Titolo IV - TUTELA DELL'AMBIENTE</u>	
Art.98 Regolamentazione delle acque reflue	pag.102
Art.99 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	pag.102
Art.100 Demolizione veicoli a motore e rimorchi	pag.103
Art.101 Salvaguardia e formazione del verde, opere di sostegno del terreno	pag.103
Art.101/bis Funzioni non compatibili	pag.105
<u>PARTE QUARTA DISPOSIZIONI VARIE</u>	
Art.102 Recupero abitativo dei sottotetti esistenti	pag.105
<u>PARTE QUINTA DISPOSIZIONI FINALI</u>	
Art.103 Tolleranze	pag.106
Art.104 Prescrizioni di abusi edilizi minori	pag.107
Art.105 Sanzioni	pag.107
Art.106 Disciplina di natura ambientale	pag.107
Art.107 Competenze professionali in ordine alla progettazione	pag.107
Art.108 Entrata in vigore	pag.107
Art.109 Norme transitorie	pag.107
Art.110 Termini e validità del R. E	pag.108
Art.111 Modelli di riferimento e fac-simili	pag.108
ALLEGATO "A" - REQUISITI COGENTI (A/1) - MODALITA' DI VERIFICA (A/2) - ELENCO DEI REQUISITI COGENTI	pag. 109
ALLEGATO "B" - REQUISITI VOLONTARI	pag. 110

NORME PRELIMINARI

ART.1 OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.
2. Il R.E. contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.
3. In particolare il R.E. definisce:
 - a) il procedimento relativo al rilascio del parere preventivo, della valutazione preventiva del permesso di costruire, del certificato di conformità edilizia e agibilità ed al deposito della denuncia di inizio attività obbligatoria;
 - b) le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
 - c) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni comunque previste dal medesimo regolamento;
 - d) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
 - e) la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande;
 - f) i requisiti e le specifiche di prestazione, cui devono rispondere le realizzazioni di cui al 1° comma;
 - g) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
 - h) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.
4. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.
5. Essendo il territorio comunale per intero inserito in zona sismica di seconda categoria, le costruzioni ed in genere tutti gli interventi sul territorio sono soggetti alle prescrizioni derivanti dalle norme vigenti per le zone sismiche alle quali si rimanda. Eventuali discordanze tra le norme per le zone sismiche e quelle relative al presente regolamento si risolveranno a favore delle norme per le zone sismiche.

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 2 DEFINIZIONI

Il processo d'intervento è regolato dalle seguenti definizioni e parametri; l'utilizzo degli indici e dei parametri come definiti dal presente Regolamento Edilizio è stabilito dal Piano Regolatore Generale.

2. Ai sensi dell'art. 23 della L.R. 31/02 le definizioni che seguono non possono essere utilizzate ai fini dell'accertamento delle variazioni relative agli atti abilitativi . Per tali fini si dovrà fare riferimento all'atto di coordinamento tecnico emanato dalla Regione Emilia Romagna.

A) DEFINIZIONE DI PARAMETRI URBANISTICI

- a.1) Superficie territoriale (St): per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.
- a.2) Superficie fondiaria (Sf): per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- a.3) Superficie per opere di urbanizzazione primaria (U1): comprende le aree destinate a:
- strade pubbliche; percorsi pedonali e ciclabili
 - spazi di sosta e parcheggio;
 - aree di verde primario;
 - spazi pubblici per la costruzione di impianti;
 - fognature ed impianti di depurazione;
 - sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, gas, telefono e pubblica illuminazione;
 - sistema degli allacci ai pubblici servizi.
- a.4) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (U2): si intende quella necessaria per la realizzazione delle seguenti opere:
- asili nido e scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese e gli edifici per servizi religiosi;
 - i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
 - gli spazi pubblici a parco e per lo sport ed il verde pubblico individuato con gli Strumenti Urbanistici Preventivi;
 - i parcheggi pubblici di PRG ed i parcheggi pubblici individuati con gli Strumenti Urbanistici Preventivi;
- a.5) Superficie minima di intervento (Sm): per superficie minima di intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto, ovvero uno strumento urbanistico di attuazione del PRG;
La superficie minima di intervento è determinata dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per ciascuna zona omogenea.
- a.6) Indice di fabbricabilità territoriale (It): rappresenta il rapporto fra il volume edificabile (Ve) e la superficie territoriale (St) espressa in mc/mq;
- a.7) Indice di fabbricabilità fondiaria (If): rappresenta il rapporto fra il volume edificabile (Ve) e la superficie fondiaria (Sf) espressa in mc/mq;
- a.8) Indice di utilizzazione territoriale (Ut): rappresenta il rapporto fra la superficie edificabile (Su) e la superficie territoriale (St) espressa in mq/mq;
- a.9) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): rappresenta il rapporto e la superficie edificabile (Su) e la superficie fondiaria (Sf) espressa in mq/mq;

B) DEFINIZIONE DI SUPERFICIE

B.1) Superficie utile (Su): esprime la somma delle superfici lorde di ogni piano dell'edificio computata nel rapporto 1:1, ad esclusione delle zone omogenee D.3 e D.4 (per ampliamenti e nuovi edifici) per le quali il rapporto 1:1 vale per altezze interne nette fino a: funzione (a): h. ml. 2,70; funzione (c): h. ml. 3,50; funzione (d): h. ml. 7,50; per altezze interne nette dei vani superiori ai suddetti limiti, la S.U. si calcola in proporzione diretta alla maggiore altezza interna netta.

Sono esclusi dal calcolo della superficie S.U.:

B 1.1. Piani interrati:

- ES1 – Vani appartenenti ad un piano interrato come definito dal punto f.4) seguente; limitatamente alla parte sottostante il sedime del fabbricato. L'altezza massima utile interna non potrà superare cm 250 per le zone A, B, C e per le zone E, ad esclusione dei fabbricati adibiti a servizi per l'attività e residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, e cm 350 per le zone D, F, G e per le zone E limitatamente ai fabbricati adibiti ai servizi per l'attività e residenza dell'imprenditore agricolo.
- ES2 – viene escluso lo scannafosso avente larghezza massima utile di cm 50 e cielo libero per almeno il 90% dell'area calpestabile.

B 1.2. Piani seminterrati:

- ES3 – vani appartenenti ad un piano seminterrato come definito al punto f.3) seguente; limitatamente alla parte sottostante il piano terra del fabbricato. L'altezza massima utile interna non potrà superare cm 250 per le zone A, B, C e per le zone E ad esclusione dei fabbricati adibiti a servizi per l'attività e residenza dell'imprenditore agricolo e cm 350 per le zone D, F, G e per le zone E limitatamente ai fabbricati adibiti ai servizi per l'attività e residenza dell'imprenditore agricolo. L'intero piano sarà computato al 50% nel calcolo della Su qualora, pur avendo altezze inferiori a quelle suesposte, il dislivello naturale del terreno prima della costruzione sui due fronti a monte ed a valle sia superiore al 50% dell'altezza interna del piano,
- ES2 – viene escluso lo scannafosso avente larghezza massima utile di cm 50 e cielo libero per almeno il 90% dell'area calpestabile.

B. 1.3. Piani sottotetto:

- ES4 – vani appartenenti ad un piano sottotetto che nel suo complesso sia contenuto nei seguenti parametri:
 - H max interna ml 2.40 misurata con le modalità di cui al punto g.1 della successiva lettera G;
 - falde inclinate con pendenza max 35% o altri tipi di copertura che comunque mantiene la stessa quantità di volume;
 - la quota di imposta della falda in corrispondenza del filo esterno dei muri perimetrali sia contenuta entro ml. 0.40;(nelle zone A-C-D-E-F-G- qualunque piano sottotetto avente almeno una caratteristica diversa verrà computato nella superficie utile per la sua intera estensione)

Nelle zone B verrà conteggiato il maggior volume risultante dalla differenza tra il volume della soluzione in progetto ed il volume della soluzione esente. Ove si realizzino superfici abitabili, le stesse verranno computate per intero

B. 1.4 Altri piani:

- ES5 – portici aperti ceduti ad uso pubblico con servitù di pubblico passaggio regolarmente trascritta, di qualsiasi altezza. Agli effetti della classificazione a portico ad uso pubblico, la relativa superficie deve essere non tamponata in alcun modo su tre lati; i portici ad uso pubblico di cui al presente punto non potranno in alcun modo essere tamponati, essi dovranno essere sempre collegati a strade, piazze e marciapiedi, con passaggi sempre ad uso pubblico, tutte le spese di gestione e manutenzione di tali portici sono a carico dei privati;
- ES6 – canne fumarie esterne;
- ES7 – cavedi, pozzi luce, chiostrine;
- ES8 – Vani destinati a contenere cabine elettriche qualora le stesse siano ritenute necessarie dall'azienda elettrica erogatrice, nonché vani destinati a contenere gli impianti di accumulo per il funzionamento dei pannelli solari e fotovoltaici per una superficie massima di mq. 15, maggiori superfici potranno essere assentite qualora vengano tecnicamente motivate;
- ES9 – murature esterne per lo spessore in eccedenza rispetto alla muratura convenzionale di cm 30 nei casi di costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative non inquinanti;
- ES10 – tettoie così come definite al successivo articolo 95;
- ES12 – scale esterne per l'accesso al solo piano terra o rialzato, purchè il dislivello "f.2" di cui al presente articolo sia uguale o inferiore a cm120.

B. 1.5. Altre esenzioni:

- ES13 – scale di sicurezza esterne nella quantità minima prescritta da norme per le funzioni contenute nell'edificio;
- ES11 – soppalchi di pertinenza alla funzione residenziale, produttiva e commerciale, come definiti al successivo punto f.5) e purchè rispondenti ai requisiti cogenti di cui all'allegato A1 per le singole destinazioni;
- ES14 – balconi per la parte aperta su due lati;
- ES15 – logge, portici privati, ampliamento piano interrato, bow – windows nel limite del 10% della Su di progetto (sia esistente che in ampliamento) per le zone C, in aderenza al fabbricato principale; agli effetti della classificazione a portico vedi lett. N) punto b) del presente articolo; all'interno dei piani particolareggiati l'ampliamento del piano interrato può essere esteso fino ad un massimo del 50%;
- ES16 – portici privati nel limite del 40% della Su di progetto (sia esistente che in ampliamento) collocata al piano terra per le zone E, limitatamente ai fabbricati ad esclusiva destinazione residenziale abitativa e non catalogati nelle categorie E01, E02, E03; agli effetti della classificazione a portico vedi lett. N) punto a) del presente articolo;
- ES17 – logge, portici privati, nel limite del 10% della Su di progetto (sia esistente che in ampliamento) per le zone B, in aderenza al fabbricato principale; agli effetti della classificazione a portico vedi lett. N) punto b) del presente articolo; agli effetti della classificazione a loggia vedi punto O) del presente articolo;
- ES18 – per le sole attività produttive box di contenimento impianti od attrezzature (forni verniciatura, compressori, quadri, ecc.) nella misura del 10% della superficie utile a destinazione produttiva (sia esistente che in ampliamento) con un massimo pari a 25,00 mq per ogni unità produttiva; gli accorpamenti di unità produttive comporteranno la rimozione di eventuali box ulteriori rispetto a quelli di competenza delle unità derivate.
- ES19 – per le sole zone B, C, E, e per i soli fabbricati ad esclusiva destinazione residenziale: mq 15,00 per ciascuno dei corpi scala, interni al fabbricato, che funga da collegamento di tutti i piani del fabbricato e sia a servizio di più unità immobiliari residenziali collocate fuori terra.

- ES20 – per le sole zone B,C e per le sole destinazioni residenziali permanenti: autorimesse con vincolo pertinenziale permanente alle rispettive unità residenziali, nella misura di 10mq ogni 100 mc di volume a destinazione residenziale.
- ES21 Per gli edifici residenziali esistenti, ricadenti nelle zone omogenee B e C sprovvisti di autorimessa alla data del 28/9/2001 (entrata in vigore del R.E.) , o con autorimessa di dimensioni inferiori allo standard minimo prescritto, esenzione pari a una edificazione di 10mq./100mc. di volume residenziale con i seguenti criteri :
 - a. All'interno del perimetro dell'edificio, al piano terra o interrato;
 - b. Sull'area di pertinenza, anche in aderenza all'edificio con carattere di ampliamento organico dello stesso (medesime caratteristiche architettoniche), purché sia rispettata una distanza minima dai confini di proprietà di m.1,50 e di m.3 da altro fabbricato;
 - c. A confine di proprietà, in aderenza ad altro fabbricato esistente ;
 - d. A confine di proprietà in aderenza con altre autorimesse da prevedersi nell'ambito di un progetto unitario da sottoporre ad unica concessione edilizia.

Tali manufatti sono esclusi dal computo della superficie utile e dovranno avere i seguenti requisiti:

- Nei casi di cui ai punti b, c, d l'altezza del manufatto, definita come dalla lett. G) punto g.1) seguente, non può superare ml.2.40;
 - essere realizzate in muratura, fatta salva ogni altra prescrizione di carattere estetico ambientale contenuta nell'atto abilitativo.
- ES22 – Nelle zone omogenee <<D>> sono esclusi dal computo della S.U. i soppalchi interni derivati dalla copertura piana di vani ad uso uffici, servizi igienici, spogliatoio ect. Posti al piano terra del fabbricato, purché la superficie complessiva degli stessi sia contenuta entro il 20% della S.U. e purché non siano destinati ad attività che prevedano la permanenza di persone.
 - ES23 – Nelle zone omogenee D2 e D3 è possibile occupare parte delle aree scoperte con strutture precarie realizzate con elementi leggeri in acciaio e teli in materiale sintetico, aventi la finalità di proteggere attività a contatto con l'esterno quali carico/scarico merce, deposito temporaneo merci in partenza, deposito temporaneo materie prime, ecc...

Tali strutture:

- a. non possono mai comportare per la loro configurazione o per quella dei fabbricati cui sono addossati, la realizzazione di contenitori completamente chiusi;
- b. devono essere sempre addossati per almeno un lato ad un fabbricato esistente;
- c. non possono modificare la configurazione di rapporti aero - illuminanti dei fabbricati;
- d. non possono occupare aree destinate e standard di verde privato;
- e. non siano collocate sul fronte prospiciente strade statali, provinciali e comunali di grande collegamento;
- f. non possono superare il 10% sella S.U. realizzata od esistente.

B.2) DEFINIZIONE DI SUPERFICIE A PARCHEGGIO (SP)

Si intende la superficie, al netto dei muri, da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra (se coperti) ed escluse eventuali rampe di accesso. Per i parcheggi esterni la relativa superficie è quella derivante dagli stalli e area di manovra (vedi art. 73 punto 1)

B.3) SUPERFICIE DI VENDITA (SV)

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art. 4 del DLGS 114/98, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle di locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione di merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

C) SUPERFICIE COPERTA (Sc)

E' data dalla proiezione orizzontale della sagoma dell'edificio, ad esclusione delle scale esterne di h.< 1.20 ml., ad esclusione delle scale di sicurezza, ad uso di edifici specialistici, qualora richieste espressamente da normative specifiche in materia di sicurezza e degli elementi aggettanti (balconi, pensiline, cornicioni, ecc.).

D) RAPPORTO DI COPERTURA (Q)

È il rapporto calcolato in percentuale (Sc/Sf) riferito a tutte le opere edificate (Sf: superficie fondiaria), (vedi art. 69 per le prescrizioni).

E) DEFINIZIONE DI SAGOMA

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compresi bow-windows, volumi aggettanti, ed escluse sporgenze ornamentali contenuti entro ml. 1.00 sporti aggettanti aperti su almeno tre lati, con dimensioni aggettanti non superiori a ml. 1.50) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

F) DEFINIZIONE DI PIANO DI UN EDIFICIO

f.1) Piano di un edificio

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, misurato da pavimento a pavimento.

Per l'ultimo piano dell'edificio lo spazio si misura dal pavimento all'intradosso del solaio strutturale portante il manto di copertura.

In tale misura non si tiene conto delle capriate e delle travi a vista, quando il loro interasse risulta superiore a ml. 1, 00 e la loro sporgenza è contenuta entro il 15% dell'altezza massima misurata dal piano.

In caso di soffitti in pendenza, per determinare l'altezza del piano si fa riferimento all'altezza virtuale (Vi/Si)).

f.2) Posizione del piano rispetto al terreno

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica del suo pavimento rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

f.3) Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio interrato da almeno tre lati, ed il cui soffitto non si trovi, in ogni suo punto (ad esclusione del lato aperto) ad una quota superiore a ml 0,80 rispetto al terreno circostante misurata dalla linea di stacco dell'edificio. E' ammessa la costruzione di rampa di accesso in aderenza ad uno dei tre lati.

- f.4) Piano interrato
Si definisce piano interrato il piano di un edificio interrato da almeno tre lati, il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio; E' ammessa la costruzione di rampa di accesso in aderenza ad uno dei tre lati. E' ammessa la costruzione di piu' livelli interrati rispondenti alle caratteristiche sopradette.
- f.5) Soppalco
S'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso, montata rigorosamente a secco;

G) DEFINIZIONI DI ALTEZZE

- g.1) Altezza utile degli spazi locali (Hu): è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto V_i/S_i dove V_i è il volume interno dello spazio interessato ed S_i la relativa superficie (vedi definizioni al successivo punto g.5).
In tale misura dell'altezza non si tiene conto delle capriate e delle travi a vista, quando il loro interasse risulta superiore a ml. 1,00 e la loro sporgenza è contenuta entro il 15% dell'altezza massima misurata dal piano.
- g.2) Altezza lorda dei piani (Hl): è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio e per edifici composti da un solo piano terra o rialzato, tale altezza si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto strutturale portante il manto di copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.
- g.3) Altezza di ciascun fronte del fabbricato (Hf): si determina come differenza tra:
a) la piu' bassa delle quote:
- strada sull'asse della facciata
- piano di calpestio del piano terra del fabbricato
- piano di calpestio dell'area di pertinenza del fabbricato misurato sull'asse della facciata.
b) la piu' alta delle quote:
- estradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile (se inclinato da calcolarsi nel punto medio)
- bordo superiore della linea di gronda o media della inclinazione delle coperture nel caso di fronti che terminano con coronamento orizzontale.
- g.4) Altezza del fabbricato (H.) è data dall'altezza del fronte più alto; sono esclusi dai limiti di altezza manufatti tecnici quali extra corsa degli ascensori, camini, silos, campanili e tralicci.
- g.5) Altezza virtuale (H.v): è data dal rapporto fra V_i/S_i dove:
- con V_i si intende il volume lordo interno del vano (senza computare le murature perimetrali);
- con S_i si intende la superficie lorda interna (senza computare le murature perimetrali).

H) **DEFINIZIONE DI DISTANZE E DI INDICE DI VISUALE LIBERA**

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della sagoma del fabbricato

- h.1) Distanza dai confini di proprietà (D1): è la distanza minima intercorrente tra il perimetro della sagoma del fabbricato ed il confine di proprietà.
- h.2) Distanza dai confini di zona (D2): è la distanza minima intercorrente tra il perimetro della sagoma del fabbricato e i confini della zona omogenea cui appartiene.
- h.3) Distanza tra edifici (D3): è la distanza minima intercorrente tra i perimetri della sagoma di edifici prospicienti.
- h.4) Distanza fra pareti finestrate (D4): è la distanza minima intercorrente fra pareti di edifici delle quali almeno una finestrata.
- h.5) Indice di visuale libera (IvI): è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/H).
In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.
Deve comunque essere sempre rispettato quanto disposto dalle "Norme tecniche per costruzioni in zone sismiche".

I) **DEFINIZIONE DI VOLUMI**

- i.1) Volume Edificabile (Ve): è la somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde.
- i.2) Volume Totale (Vt): è il volume complessivo, misurato vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte, misurato all'esterno.

L) **DEFINIZIONE DI PARETE FINESTRATA (e parete cieca)**

Per parete finestrata si intende una parete in cui sia presente almeno una apertura di vano principale (cucina, soggiorno, camera da letto, ecc.).

Per parete cieca si intende una parete in cui non sono presenti aperture di locali principali, possono essere presenti aperture di locali di servizio all'attività principale ovvero sono presenti aperture classificabili come luci in base al codice civile.

M) **DEFINIZIONI PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA**

- m.1) Superficie Agricola Utilizzata o Utilizzabile (S.A.U.): si intende la superficie fondiaria depurata delle tare improduttive. Per le norme relative alle zone agricole E, si fa riferimento alla S.A.U. dell'Azienda Agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà, in affitto o altri contratti, sottoposti a gestione tecnico - economica unitaria.
- m.2) Imprenditore agricolo a titolo principale: si considera a titolo principale l'imprenditore agricolo che dedichi all'attività produttiva almeno i due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno i due terzi del proprio reddito.

globale risultante dalla propria posizione fiscale. Nelle zone svantaggiate di cui alla direttiva CEE 75/268, il tempo di lavoro ed il reddito agricolo sono ridotti del 50%.

- m.3) Unità lavorativa agricola: si intende una unità di lavoro alla quale corrispondono 288 giornate lavorative annue (equiparate, a livello comunitario a 2.300 ore annue).
- m.4) Allevamento domestico: si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.
- m.5) Allevamento zootecnico intensivo: si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo supera i 40 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U.. In via transitoria, sino all'approvazione del Piano Zonale Agricolo Provinciale, il carico complessivo di bestiame medio annuo, per gli insediamenti di nuovo impianto dovrà essere limitato entro i 20 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U.
- m.6) Piano di sviluppo aziendale (P.S.A.): il P.S.A. previsto per le zone agricole è approvato dal Consiglio Comunale con le procedure previste dall'art. 41 della L.R. 24/03/00 n°20 , così come modificata ed integrata dall'art. 1 – 3° comma della L.R. 16/11/00 n°34.
- m.7) P.S.A. semplificato: per piano di sviluppo aziendale semplificato si intende la relazione dettagliata che giustifica il fabbisogno di costruzioni all'interno dell'azienda , illustrante le caratteristiche dell'azienda prima e dopo gli interventi edilizi previsti relativamente a:
- titolo di godimento dei terreni;
 - superficie dell'azienda;
 - forma di conduzione dell'azienda;
 - giornate lavorative prestate dalla mano d'opera familiare e non;
 - produzioni vegetali;
 - produzioni animali;
 - bilancio alimentare complessivo.
- m.8) Serra fissa: si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.
- m.9) Annessi rustici: per annessi rustici si intendono tutte le strutture edilizie diverse dall'abitazione agricola, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola, ivi comprese le attrezzature di tipo aziendale e/o interaziendale per la prima lavorazione e/o la conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione propria e le attrezzature per l'agriturismo. Sono considerati quali annessi rustici anche i piccoli edifici per allevamenti che abbiano un'utilizzazione strettamente familiare.

N) DEFINIZIONE DI PORTICO

Ai sensi delle presenti norme per portico si intende:

- a) nelle zone agricole: organismo architettonico addossato ad un edificio aperto su tutti e tre i lati esterni caratterizzato da pilastri che ne sorreggono la copertura; Per gli edifici esistenti alla data del 28/9/2001 l'apertura può essere limitata a due soli lati esterni, tra i quali il più lungo
- b) nelle restanti zone omogenee, oltre alla definizione di cui al punto a), anche porzione del piano terreno di un fabbricato, aperta almeno su un lato, lungo il quale appositi pilastri sorreggono i piani superiori;

O) DEFINIZIONE DI LOGGIA

Ai sensi delle presenti norme per loggia si intende lo spazio aperto da almeno un lato e limitato in senso orizzontale da due piani consecutivi, compreso quello di copertura, ed in senso verticale da pareti dell'edificio.

TITOLO II - TIPI DI INTERVENTO

ART.3 MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. In particolare costituiscono interventi di manutenzione ordinaria:

- a) pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- b) pulitura, riparazioni, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- c) rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte delle tecnologie;
- d) riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, termico, ecc..) che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- e) tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- f) riparazione o sostituzione di infissi interni, grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione dei materiali esistenti;
- g) riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
- h) riparazione degli impianti tecnologici in edifici industriali ed artigianali;
- i) Riparazione di opere di arredo esterno quali tralici e pergolati;
- j) Riparazione di cornicioni, balconi terrazzi, e relativa pavimentazione.

3. Sono inoltre assimilabili alla manutenzione ordinaria le opere di impermeabilizzazione (posa di guaine o lastre ondulate sotto il manto di copertura, trattamenti impermeabilizzanti o simili) che non alterino l'aspetto esteriore degli edifici.

ART.4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dall'allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'abitazione con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

3. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:
- a) il rifacimento totale di intonaci esterni, di recinzioni, di manti di copertura,, delle tinteggiature esterne, delle pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti e delle tinte;
 - b) rifacimento, integrazione e costruzione ex - novo di locali per servizi igienici e tecnologici senza aumento di volume;
 - c) rifacimento di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, termico, ecc..) che non comportino aumenti di volume;
 - d) creazione di lucernari, chiusura e apertura o modificazione di porte esterne o finestre (quando non collegata alla creazione di nuovi vani, e quindi finalizzata ad interventi di restauro o ristrutturazione);
 - e) sostituzione o tinteggiatura di infissi esterni con modificazione dei materiali o delle tinte esistenti;
 - f) demolizione e sostituzione dei solai mantenendo inalterata la quota e la posizione;
 - g) creazione di collegamenti verticali interni all'unità immobiliare;
 - h) demolizione di tramezzature e loro spostamento senza aumento della superficie utile;
 - i) adeguamento e consolidamento delle murature perimetrali, delle fondazioni, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica;
 - j) sostituzione di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc..) con modificazioni dei tipi o della forma;
 - k) installazione di cancelli o inferriate;
 - l) installazione di antenne paraboliche;
 - m) installazioni fisse di elementi di impianti di condizionamento posti all'esterno su pareti o coperture;
 - n) installazione e sostituzione di vetrine con alterazione dei tipi, dei colori e dei materiali;
 - o) costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio;
 - p) realizzazione di soppalchi qualora siano equiparabili a opere di arredo, e siano montati a secco;
4. Per gli edifici industriali ed artigianali, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e delle strutture anche ai fini dell'adeguamento a norme di sicurezza e di antinquinamento nonché quelle finalizzate a un diverso ciclo produttivo senza aumento di carico urbanistico.
5. La manutenzione straordinaria non è ammessa nei fabbricati con obbligo di restauro scientifico. Nel caso di interventi su edifici con categoria di intervento "Restauro e risanamento conservativo vanno rispettate le prescrizioni del PRG relative a tali edifici e gli interventi ammessi dall'art. 6 del presente Regolamento.
6. Gli interventi compresi all'interno del presente articolo, ove riguardino parti esterne dell'edificio, comportano comunque la tinteggiatura esterna dell'intero edificio.

ART.5 RESTAURO SCIENTIFICO

1. Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici caratteri architettonici o artistici. Consistono in un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
2. Il tipo di intervento prevede:
 - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali
3. Gli interventi compresi all'interno del presente articolo, comportano comunque la tinteggiatura esterna dell'intero edificio.

ART.6 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli definiti dall' allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero:
gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio ed assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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.
2. Sono da ricomprendere in tali interventi le seguenti categorie:
- Restauro e risanamento conservativo tipo A) e B);
3. Sono altresì da ricomprendere in tale definizione gli interventi di adeguamento delle abitazioni che riguardano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale delle abitazioni.
4. In nessun caso è ammessa la demolizione integrale ed ingiustificata del fabbricato; in situazioni di gravi carenze strutturali dovrà essere richiesto preventivo sopralluogo agli uffici comunali prima degli interventi di demolizione.

5.CATEGORIA DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO A

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo A riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.
Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti principali e secondari: su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne
 - solai e volte
 - scale

- tetto con ripristino del manto di copertura originale
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) quanto previsto all'art. 80 ("Qualità formali e compositive dei fabbricati in zona A) del presente R.E., compatibilmente con i vincoli di cui alle lettere precedenti.
- f) la creazione di lucernari nei limiti indicati nella parte III°, titolo III° del presente R.E., sopralchi in struttura leggera ed equiparabili ad elementi di arredo(montati a secco), quando compatibili con la conservazione delle strutture originarie ed in assenza di particolari elementi decorativi;

6.CATEGORIA DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO TIPO B

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo B riguardano le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti principali e secondari: su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentiti adeguamenti della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico – sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- e) quanto previsto all'art. 80 ("Qualità formali e compositive dei fabbricati in zona A) del presente R.E.;
- f) la creazione di lucernari nei limiti indicati nella parte III°, titolo III° del presente R.E., sopralchi in struttura leggera quando compatibili con la conservazione delle strutture originarie ed in assenza di particolari elementi decorativi;
- g) la creazione di nuove unità immobiliari quando non venga alterata la riconoscibilità tipologica e morfologica dell'edificio;

7.Gli interventi compresi all'interno del presente articolo, comportano comunque la tinteggiatura esterna dell'intero edificio.

ART.7 RIPRISTINO TIPOLOGICO

1. Gli interventi di ripristino tipologico sono quelli definiti dall' allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti, parzialmente o totalmente demolite o trasformate di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.
2. Il tipo di intervento prevede:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
 - il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti e chiostri
 - il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

- b) La ricostruzione deve avvenire sull'area di sedime risultante dalla documentazione storica e catastale, anche in deroga alle norme sulle distanze, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.

3. Gli interventi compresi all'interno del presente articolo, comportano comunque la tinteggiatura esterna dell'intero edificio.

ART.8 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dall'allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od 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, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici..

2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia:

a) Può essere ricompreso l'intervento di adeguamento delle altezze nette interne in relazione alle funzioni insediate.

b) Si definisce "Ristrutturazione totale" quella che interessa l'intero edificio; "Ristrutturazione parziale" in ogni altro caso;

c) All'interno della categoria "Ristrutturazione Edilizia" è compreso anche l'intervento di "Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti" di cui alla L.R. n° 11 del 06/04/98, e alla parte IV del presente regolamento.

4. Rientrano nella ristrutturazione gli interventi edilizi che comportano una o più delle seguenti variazioni:

- modifica delle parti strutturali o distributive, tali da cambiare la tipologia dell'edificio;
- realizzazione di elementi strutturali nuovi (es. balconi, ecc...),

5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia relativi a fabbricati compresi nelle Zone omogenee "A" sono soggetti alle seguenti ulteriori prescrizioni ai fini della valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici:

- effettuare il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico: mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- effettuare il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;

Non è ammesso il contestuale utilizzo di quote in ampliamento ad esclusione della realizzazione di volumi interrati o seminterrati purché pertinenziali alle singole unità immobiliari.

6. Gli interventi compresi all'interno del presente articolo, comportano comunque la tinteggiatura esterna dell'intero edificio.

ART.9 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza, dalla concessione edilizia dall'autorizzazione edilizia, dal permesso di costruire o dalla denuncia di inizio attività che ne hanno permesso l'ultimo intervento di recupero e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
2. Si definisce mutamento della destinazione d'uso in atto delle singole unità immobiliari (con o senza esecuzione di opere) il passaggio dall'uno all'altro dei raggruppamenti di funzioni compatibili definiti dal P.R.G. ed è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso. Non costituisce cambio d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nella unità immobiliare quando la modifica interessa non più del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare stessa e comunque non più di 30 mq. di superficie utile.
3. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.
4. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale e esente dal pagamento del contributo di costruzione.

ART.10 NUOVA COSTRUZIONE

1. Gli interventi di nuova costruzione sono quelli definiti dall' allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite dai precedenti tipi di intervento; sono comunque da considerarsi tali:
 - a.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 punto a.6);
 - a.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - a.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
 - a.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
 - a.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - a.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - a.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito;
 - a. 8) Gli interventi di ripristino edilizio che riguardano gli spazi già edificati e ora completamente demoliti dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione e per i quali è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria. Il tipo di intervento deve prevedere: la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato, prevedendo la quota di parcheggi non inferiore a 10 mq./100 mc e la cessione o monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 1 ogni 10 mq. di superficie utile.
2. Ai fini della normativa sismica, nonché per il calcolo degli oneri di urbanizzazione, rientrano in questa categoria anche gli interventi di ripristino tipologico ed edilizio, nonché di ristrutturazione totale, quando i suddetti si configurano come interventi del tutto di nuova costruzione.

3. Si definisce ampliamento di edificio esistente, l'intervento che comporta un incremento delle superfici esistenti (Su, Ve) per modifica o sopraelevazione, fatto salvo adeguamento delle altezze; i fabbricati esistenti alla data 31/12/1980 che presentino altezza interna, così come definita al punto g1) lettera G precedente superiore ai minimi previsti dal presente R.E.C., sono esclusi dal calcolo dell'indice (If) di cui alla lettera a.7) –punto A) del precedente art. 2. per la parte eccedente l'altezza minima.

4. Fatte salve maggiori limitazioni nella Normativa Tecnica per le zone Sismiche, si precisa che: ai fini sismici, l'intervento di "ampliamento" comprende gli incrementi delle superfici esistenti qualora vengano realizzati per sopraelevazioni di "parti dell'edificio di altezza inferiore a quella massima dell'edificio stesso" ed è subordinato all'obbligo di adeguamento, ma non al rispetto del punto C.3 del D.M. 16/01/1996. Gli incrementi di superficie realizzati attraverso aumento del numero dei piani, ai fini sismici, sono invece considerati "sopraelevazioni" e, oltre all'obbligo di adeguamento dell'intero complesso risultante, sono soggetti al rispetto dei distacchi dal ciglio opposto stradale definiti al punto C.3 del D.M. 16/01/1996 ed alle limitazioni indicate all'art. 14 della L. 64/1964.

L'ampliamento con costruzione da cielo a terra, separato dalla costruzione preesistente mediante giunti, è considerato, ai fini sismici, una nuova costruzione, soggetta alle relative norme sismiche, ivi compresi i citati distacchi stradali.

Le variazioni di altezza necessarie a rendere abitabile (a norma dei Regolamenti Edilizi) ambienti già esistenti, senza aumentare il numero dei piani, sono invece ammissibili senza la necessità di rispettare i punti C.2 e C.3 del citato Decreto 16/01/1996.

5. Gli interventi compresi all'interno del presente articolo, comportano comunque la tinteggiatura esterna dell'intero edificio.

ART.11 DEMOLIZIONE

1. Gli interventi di demolizione sono quelli definiti dall' allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;

2. Sugli edifici soggetti alla categoria di demolizione sono attuabili solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART.12 ALTRI INTERVENTI

1) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli definiti dall' allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero gli interventi 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 Tali interventi riguardano le aree in cui si rende necessaria la riprogettazione dell'intero tessuto urbanistico.

2) RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono quelli definiti dall'allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

3) SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA

Tali interventi sono definiti dall'allegato "definizione degli interventi" della L.R. 31/02 ovvero i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti.

4) CONSOLIDAMENTO DEI VERSANTI

Gli interventi sui versanti senza significativi movimenti di terra e che comunque non modificano la morfologia dei luoghi

ART.13 REALIZZAZIONE DI MANUFATTI TEMPORANEI E STAGIONALI

1. Si definiscono manufatti temporanei e stagionali quelle installazioni atte a far fronte ad esigenze temporanee che non modificano permanentemente lo stato dei luoghi e che permangono sul territorio per un periodo limitato di tempo.
2. In particolare si considerano stagionali quei manufatti (compresi quelli a struttura tensostatica e pressostatica) che richiedono l'esecuzione di opere edilizie e sono atti alla copertura di:
 - impianti per attività sportive, quando permangono per un periodo non superiore a 8 mesi all'anno;
 - attività commerciali, produttive, di pubblico esercizio e similari, quando permangono per un periodo non superiore a 5 mesi all'anno;
 - serre o tunnel non stabilmente fisse al suolo con struttura in legno o ferro e copertura con involucro precario privo di rigidità propria, quando permangono per un periodo non superiore a 8 mesi all'anno
3. Si considerano temporanei i manufatti di cui al comma 2) quando i termini sono prolungati sino a 5 anni.
4. Il termine di durata massima di cui ai commi precedenti, non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori, né alle opere provvisorie finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in mobili con vincolo di tutela, realizzate ai sensi dell'art. 24 della L. n° 104/1992.
5. I manufatti temporanei e stagionali così come sopra definiti, sono ammessi in tutto il territorio comunale limitatamente al periodo previsto e la loro esecuzione è soggetta a permesso di costruire a termine.
6. Sono esclusi da qualsiasi atto abilitativo e sono liberamente attuati gli interventi relativi al posizionamento di serre o tunnel non stabilmente fisse al suolo con struttura in legno o ferro

e copertura con involucro precario privo di rigidità propria, quando vengono realizzati per la coltivazione dei terreni agricoli.

7. Il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente, di idonea fidejussione a garantire la rimozione di detti manufatti.
Detta fidejussione dovrà essere prestata per un importo pari al costo di fornitura, posa in opera e successiva rimozione del manufatto per quelli stagionali e pari al triplo di detto importo per quelli temporanei;
La mancata rimozione delle opere nei termini previsti comporta l'incameramento della garanzia prestata e la rimozione coatta dei manufatti.
8. Oltre i limiti temporali indicati al comma 2 i manufatti non saranno comunque considerati temporanei e stagionali e la loro installazione è subordinata al rispetto di tutte le norme di zona del PRG e del presente R.E.
9. Manufatti temporanei destinati ad attività culturali, manifestazioni, mostre, fiere e similari, nonché le coperture di tavolini di bar, ristorante o similari, posti su suolo pubblico, non sono soggetti a titoli abilitativi ma al solo nulla osta relativo all'occupazione di suolo pubblico.(vedi anche specifico regolamento di cui alla Del. CC n° 10 del 14/3/2001);
10. Alla scadenza del periodo previsto, i manufatti dovranno essere completamente rimossi entro 10 giorni, e l'area interessata dovrà essere ripristinata.
11. Qualora l'occupazione interessi aree pubbliche, queste dovranno essere restituite nelle condizioni originarie; l'Amministrazione, in tali casi, si riserva la facoltà di richiedere un deposito cauzionale a garanzia di eventuali lavori di pulizia.
12. Per i chioschi nei quali si producono cassoni e piada:
 - l'altezza deve essere minimo mt. 2,70 e la piastrellatura del laboratorio di produzione di mt. 2,00 così come prevede l'art.3 della Ordinanza del Ministro della Sanità 2 marzo 2000 –“ Requisiti igienico- sanitari per il commercio dei prodotti alimentari sulle aree pubbliche”-
 - la superficie del locale ad esclusione del bagno del personale deve essere min. mq. 9,00 ;
 - il bagno del personale deve avere dimensioni min. di mq. 1,20 ed altezza di mt. 2,40 e preceduto da un antibagno con misure di mt. 1,20 x 1,20 ed altezza di mt. 2,40;
 - non è necessario avere uno spogliatoio, ma deve essere presente nell'antibagno del personale un armadietto per contenere l'abbigliamento e le calzature di chi manipola gli alimenti;
 - a dispensa possono essere adibiti degli armadietti chiusi ubicati nel laboratorio di produzione.
13. Per i chioschi nei quali si producono gelati e si vendono generi alimentari:
 - tale attività è subordinata al possesso di tutti i requisiti previsti nell'art. 28 del D.P.R. 327/1980 e cioè quelli di un laboratorio di produzione tradizionale.
14. Per i chioschi nei quali si vendono generi alimentari e dolci:
 - deve possedere gli stessi requisiti previsti per i chioschi nei quali si producono piada e cassoni di cui sopra , ad eccezione della piastrellatura del locale di vendita che non è necessaria.

15. In tutte le attività sopra indicate nei punti 12,13,14 è vietata la somministrazione di alimenti e bevande che è subordinata al possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 7 dell'ordinanza del Ministro della Sanità 2 marzo 2000;
16. Il rilascio del permesso di costruire a termine per le strutture di cui ai punti 12 13 14 è subordinata alla presentazione di idonea dichiarazione asseverata, a firma di un tecnico abilitato alla professione, circa il rispetto dei requisiti igienico- sanitari di cui ai medesimi punti

TITOLO III : LA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

ART.14 DEFINIZIONE E COMPITI

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio "costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti, di norma esterni alla Amministrazione, presentano una elevata competenza e specializzazione" (art. 3 L.R. 31/02); è quindi l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune esclusivamente per i seguenti interventi:
 - a) Qualunque intervento, anche di iniziativa della Amministrazione Comunale o di altri enti pubblici, per la cui attuazione sia necessario un provvedimento comunale in materia di beni paesaggistici, e precisamente tutti quelli compresi entro le aree tutelate dal DLGS 490/99.
 - b) Interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche, anche di iniziativa della Amministrazione Comunale o di altri enti pubblici, in edifici aventi valore storico architettonico, esclusi dall'ambito di applicazioni della Denuncia di Inizio Attività obbligatoria, e precisamente quelli sottoposti a restauro scientifico obbligatorio.
 - c) Qualunque intervento soggetto a Permesso di Costruire e ricompreso nelle zone "A" e nelle zone "B/GH" (zone ghetto) o riguardanti edifici classificati E01, E02, E03 dal P.R.G..
 - d) Piani Urbanistici Attuativi di recupero delle zone edificate, e ricompresi in qualunque zona del P.R.G..
 - e) Piani Urbanistici Attuativi ricompresi in qualunque zona del P.R.G.
 - f) Richiesta di privati per particolari applicazioni delle regole compositive dei fabbricati di cui all'art. 80 del presente R.E.C.
2. La Commissione giudica in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico e, nel settore urbanistico in ordine all'aspetto morfologico della struttura urbana e territoriale.
3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della Commissione, le determinazioni conclusive del Dirigente preposto allo Sportello Unico per l'Edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art. 24 della L.R. 31/2002.

ART.15 COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione è nominata dal Sindaco sentita la Giunta Comunale, sulla base di criteri esposti al Consiglio Comunale, ed è composta:
 - a) dal Dirigente per lo Sportello Unico per l'Edilizia, in qualità di Presidente;
 - b) da quattro membri scelti tra esperti:
 - per studi ed esperienze riguardanti l'edilizia, l'urbanistica, il paesaggio e la tutela dell'ambiente;Non potranno essere ammessi i rappresentanti di Organi od Istituzioni ai quali è demandato per legge un parere specifico ad autonomo sulla materia.
2. La Commissione resta in carica tre anni ed i suoi componenti possono essere confermati per un solo mandato consecutivo.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, il Sindaco provvede entro 120 giorni alla loro sostituzione nei modi previsti dal precedente comma 1; il membro così eletto resta in carica per tre anni, indipendentemente dalla data di nomina della restante Commissione.
5. Segretario della Commissione , senza diritto di voto, è un funzionario dello sportello Unico dell'edilizia.

ART.16 FUNZIONAMENTO

1. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale almeno una volta al mese ed è convocata dal Presidente almeno quattro giorni prima della data della riunione, con invito scritto o con altro mezzo idoneo.
2. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 60 minuti dalla prima, se intervengono almeno tre componenti, tra cui il Presidente.
3. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione;
4. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dai responsabili del procedimento. La Commissione., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
 - convocazione del progettista per chiarimenti relativi agli elaborati presentati.
 - necessità di sopralluogo;
 - richiesta di ulteriore documentazione ritenuta necessaria per una chiara valutazione; in questo caso il progetto integrato viene sottoposto nella prima seduta utile.
5. La Commissione. esprime i seguenti pareri.
 - A) parere favorevole,
 - B) parere favorevole con condizioni da specificare;
 - C) parere contrario motivato;I pareri di cui sopra sono validi quando il progetto sottoposto a valutazione ha ottenuto il voto della maggioranza dei votanti ossia un numero di voti pari ad almeno la metà più uno dei votanti stessi, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
Se il numero dei votanti è dispari, la maggioranza assoluta è data da un numero di voti che, raddoppiato, dà un numero superiore di una unità al totale dei votanti.

I componenti della Commissione presenti che si astengono dal voto, volontariamente, si computano nel numero necessario a rendere legale l'adunanza, ma non nel numero dei votanti.

Coloro, invece, che debbono astenersi obbligatoriamente non si computano neppure nel numero dei presenti.

6. Il membro della Commissione., autore del progetto sottoposto all'esame ed alla valutazione della Commissione, o comunque interessato all'esecuzione dell'opera, deve abbandonare momentaneamente la seduta ed astenersi da ogni forma di parere e di voto. Dovrà pure abbandonare la seduta quando trattasi di progetto elaborato da parente fino al IV° grado e/o socio in affari.
La partecipazione al voto, su di un'opera edilizia, costituisce per il membro della Commissione. motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione dei lavori o la esecuzione dell'opera medesima.
La trasgressione comporta la revoca della nomina di membro della Commissione
7. Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, e dal Segretario , che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla Commissione" completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente, del segretario e da un commissario.
8. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo pretorio.
9. Ai commissari è attribuito un gettone di presenza di entità definita dall'Amministrazione Comunale.
10. A metà ed al termine del proprio mandato la Commissione deve redigere il rapporto consuntivo della propria attività, con particolare riferimento alla verifica riguardo alla coerenza con la dichiarazione di indirizzi. Il rapporto potrà essere unito alla revisione prevista al successivo articolo 17, comma 3.
11. I membri della Commissione rimangono in carica fino all'insediamento dei nuovi eletti secondo i criteri degli articoli precedenti.

ART.17 DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione all'inizio dell'attività consultiva, e comunque prima dell'inizio della sua attività, formula, in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", i principali criteri formali e compositivi di riferimento per l'emanazione dei pareri.
2. In particolare dovrà esplicitare i criteri di valutazione per tutti quegli elementi formali e compositivi che non sono specificatamente disciplinati dalle presenti norme e da quelle del PRG, oltre alla definizione della chiarezza progettuale necessaria (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante, ecc..).
3. La dichiarazione di indirizzi dovrà essere sottoposta a revisione alla luce delle problematiche emerse nel periodo precedente; detta revisione dovrà comunque essere effettuata a metà mandato unitamente al rapporto previsto all'articolo 16 comma 11.
4. La dichiarazione di indirizzi e le sue revisioni devono essere rese pubbliche prima dell'inizio della loro applicazione.

5. Il parere della Commissione non è vincolante in relazione alle motivazioni per cui è stata consultata.

TITOLO IV: LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

ART.18 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. lo sportello unico per l'edilizia è l'ufficio competente per l'amministrazione comunale a curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività.

2. all'ufficio sportello unico per l'edilizia compete, oltre che la responsabilità dei procedimenti amministrativi, anche la gestione della Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio, l'istruttoria, i controlli a campione, l'ottenimento di pareri esterni ed interni alla amministrazione comunale, la predisposizione delibere di giunta/consiglio, in caso di:

- approvazione strumenti urbanistici generali e loro varianti (PRG/PSC/POC) e formazione della carta unica del territorio prevista dalla LR 20/2000;
- Costruzione di fabbricato o di opere di urbanizzazione primaria o secondaria: approvazione dei piani attuativi dello strumento urbanistico generale (piano di lottizzazione, piano di recupero, piano particolareggiato, piano per gli insediamenti produttivi, piano per l'edilizia economica e popolare, etc. etc.), rilascio del permesso di costruire, controllo delle denunce di inizio attività, rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, rilascio della valutazione preventiva; ricevimento delle domande e rilascio degli eventuali atti finali in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, trasmissione alla Agenzia del Territorio (ex - catasto) delle richieste di accatastamento degli immobili; rilascio delle autorizzazioni in materia paesaggistica previste dal DLgs 490/1999; ricevimento delle denunce e rilascio degli eventuali atti abilitativi previsti dalle leggi 1086/71 per le strutture in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e metalliche, e 64/74 per le zone sismiche. Nei casi previsti dalle norme vigenti, lo Sportello Unco provvederà alla convocazione della Conferenza dei Servizi per ottenere gli assensi necessari alle conclusioni dei procedimenti.
- Intervento su fabbricato esistente: approvazione dei piani attuativi dello strumento urbanistico generale (piano di recupero, piano per l'edilizia economica e popolare, etc. etc.), rilascio del permesso di costruire, controllo delle denunce di inizio attività, rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, rilascio della valutazione preventiva;; ricevimento delle domande e rilascio degli eventuali atti finali in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, trasmissione alla Agenzia del Territorio (ex - catasto) delle richieste di accatastamento degli immobili; rilascio delle autorizzazioni in materia paesaggistica previste dal DLgs 490/1999; ricevimento delle denunce e rilascio degli eventuali atti abilitativi previsti dalle leggi 1086/71 per le strutture in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e metalliche, e 64/74 per le zone sismiche. Nei casi previsti dalle norme vigenti, lo Sportello Unco provvederà alla convocazione della Conferenza dei Servizi per ottenere gli assensi necessari alle conclusioni dei procedimenti.
- Controllo dell'attività urbanistico - edilizia: sopralluoghi in cantiere o in sito, emissione dei verbali di sospensione dei lavori e di sequestro dei cantieri da sottoporre a controllo amministrativo; controlli a campione previsti sulle denunce di inizio attività, sui permessi di costruire e sui certificati di conformità edilizia ed agibilità; attestazione sui depositi dei frazionamenti catastali previsti dalla Legge 47/85, rilascio dei certificati di destinazione urbanistica previsti dalla Legge 47/85.
- Svolgimento dell'attività: valutazione della compatibilità urbanistica in base alla zonizzazione del PRG/PSC/POC e degli strumenti attuativi ed alle prescrizioni di strumenti sovraordinati quali PTCP, PTPR, PIAE, ecc; rilascio od ottenimento presso altri Enti/Società del nulla osta per

attività che implica l'autorizzazione allo scarico dei reflui nella fognatura comunale, ottenimento del parere igienico - sanitario dell'ASL per le destinazioni d'uso diverse dalla residenziale, comprese negli elenchi previsti dalla lettere a h) bis del primo comma dell'art. 19 della LR 04.05.1982 n° 19 e s.m.i., e comunque che non siano già di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive; ottenimento della autorizzazione della Provincia per le emissioni in atmosfera, ottenimento della autorizzazione della Provincia per gli scarichi delle acque reflue in corsi d'acqua superficiali; Regolamento delle Fognature, etc. etc.).

3. Dovranno essere rispettate le procedure ed i termini temporali previsti dalla LR 31/2002, come integrata dal Presente Regolamento Edilizio, per:

- a) il rilascio ed i controlli successivi, del permesso di costruire (art.13 e 17 della LR 31/2002);
- b) il controllo della denuncia di inizio attività (art.10 e 11 della LR 31/2002);
- c) il rilascio della valutazione preventiva (art.16 della LR 31/2002);
- d) il rilascio ed i controlli del certificato di conformità edilizia ed agibilità (art.22 della LR 31/2002);
- e) il ricevimento delle denunce e rilascio degli eventuali atti abilitativi previsti dalle leggi 1086/71 per le strutture, e 64/74 per le zone sismiche, secondo le modalità previste dalla LR 19.06.1984 n° 35 e s.m.i.
- f) il controllo dell'attività urbanistico-edilizia e l'applicazione delle sanzioni amministrative per le opere eseguite in assenza di titolo o in difformità dal titolo o, comunque, eseguite abusivamente (Legge 47/85);
- g) il controllo delle procedure relative alla Normativa Tecnica per l'Edilizia (norme tecniche per le opere in c.a. o a struttura metallica – norme sismiche – norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche – norme in materia di sicurezza degli impianti e in materia di contenimento dei consumi energetici, ecc.:).

4. L'avvio del procedimento avviene mediante istanza di parte. Questa viene acquisita al protocollo generale del Comune e trasmessa entro il giorno lavorativo successivo all'ufficio dello SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA, che procede immediatamente all'immissione della domanda nella procedura informatica, creando la scheda della pratica relativa.

5. Tutti i termini previsti dalla Legge Regionale n° 31/2002 decorrono dalla data di acquisizione della domanda al protocollo.

6. lo sportello unico per l'edilizia deve provvedere:

- a) alla ricezione ed alla istruttoria delle denunce di inizio attività, delle domande per il rilascio dei permessi di costruire, delle richieste di valutazione preventiva, delle richieste di Piani Urbanistici Attuativi e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compresa la ricezione delle richieste per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dalla LR 31/2002 Testo Unico per l'Edilizia, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n.241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di conformità edilizia ed agibilità, delle valutazioni preventive, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico - ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia del territorio;
- e) a rilasciare le autorizzazioni e certificazioni e ricevere i depositi per le costruzioni da realizzare o ristrutturare nelle zone classificate sismiche;
- f) ai controlli a campione sulle procedure edilizie ed in genere ai controlli sulla attività urbanistico-

edilizia ed ai provvedimenti conseguenti;

7. lo sportello unico per l'edilizia deve provvedere alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine agli interventi edilizi oggetto dell'istanza del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione delle Norme Tecniche per l'Edilizia ed alla acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- 1) Il parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco competenti nei casi in cui gli stessi non possano essere sostituiti dall'autocertificazione
- 2) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni da realizzare o ristrutturare nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, ai sensi dell'art. 16 della Legge 24 dicembre 1976, n. 898;
- 3) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del Decreto Legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- 4) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 del Codice della Navigazione;
- 5) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli artt. 21, 23, 24, e 151 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490,
- 6) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- 7) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
- 9) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'art. 13 della Legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I – NORME PRELIMINARI TITOLO I - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

ART.19 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

1. Procedura dell'attività edilizia libera:
Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, gli interventi di manutenzione ordinaria sono attuati liberamente, non abbisognano di titoli abilitativi né di comunicazione alcuna.
E' fatto obbligo segnalare l'esecuzione di tali opere mediante esposizione di cartello visibile agli addetti alla vigilanza edilizia.
2. Tale procedura non è applicabile agli immobili vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 490/99, in tali casi l'esecuzione delle opere è subordinata all'ottenimento, da parte del soggetto avente titolo ad intervenire, del preventivo N.O. dell'Ente preposto alla tutela dell'immobile e di seguito comunicare al Comune l'esecuzione degli interventi mediante denuncia di inizio attività.
3. Sono altresì attuati liberamente, nel rispetto di quanto prescritto dal precedente comma 2, i seguenti ulteriori interventi:

- a) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico - architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- a) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- b) collocazione di targhe professionali come definite al successivo articolo 86 – comma 5;
- d) collocazione di tende retraibili ai fabbricati, come definite al successivo art. 86.- comma 4;

TITOLO II - ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

ART.20 Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni

1. Non si applicano le disposizioni procedurali di cui al presente titolo del regolamento, per i seguenti interventi:
 - Opere ed interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia concluso ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18.08.2000, n° 267 e s.m.i. e dell'art. 40 della L.R. n° 20 del 2000. Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalla norme vigenti.
 - Opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalla norme vigenti.
Opere pubbliche di interesse regionale e provinciale.
 - Opere pubbliche della amministrazione comunale, deliberate dal Consiglio/giunta comunale..
 - Opere di assoluta urgenza ed indifferibilità disposte con Ordinanza di uffici comunali od ordinate dalla autorità giudiziaria.
2. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

TITOLO III - VALUTAZIONE PREVENTIVA

ART.21 VALUTAZIONE PREVENTIVA

1. La valutazione preventiva è definita dall'art. 16 della L.R. 31/02:
2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente al competente ufficio comunale una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta ed asseverata ai sensi dell'art. 481 del C.P. da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali.

3. La relazione di cui al comma 1 dovrà essere redatta sotto forma di asseverazione e dovrà contenere:
- a)- descrizione dello stato di fatto dell'area e dell'immobile, con elencazione delle caratteristiche catastali e dimensionali;
 - b)- elencazione degli atti abilitativi eventualmente già ottenuti che giustifichino lo stato di fatto;
 - c)- elencazione e descrizione dei vincoli di ogni genere che gravano sull'area o sull'immobile (tutele ambientali, paesaggistiche, morfologiche, vincoli di distanza, di destinazione,) degli atti che li hanno imposti e delle autorità eventualmente preposte al controllo;
 - d)- elencazione e descrizione degli strumenti urbanistici operanti sull'area e sull'immobile, delle destinazioni di zona, delle prescrizioni e degli indici previsti;
 - e)- descrizione dell'intervento progettato, con individuazione degli indici urbanistici ed edilizi applicati e delle destinazioni d'uso previste;
 - f)- conclusioni con confronto tra ciascuna delle prescrizioni derivanti dai punti c) e d) e quanto contenuto nel punto e), e giudizio finale di ammissibilità dell'intervento con le eventuali prescrizioni cui sia sottoposto.
4. La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
5. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al Regolamento Edilizio. Qualora richiesto e rilasciato, la valutazione preventiva è allegata, in originale o copia autentica, alla richiesta di permesso di costruire o alla denuncia DIA.

TITOLO IV - PARERE PREVENTIVO

ART.22 PARERE PREVENTIVO

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione esprime, su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola la Commissione nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.
3. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello Unico per l'Edilizia un parere preventivo su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione. Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:
 - a) strumenti urbanistici attuativi
 - b) immobili vincolati
 - c) interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse
4. Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi la Commissione.
Alla richiesta va inoltre allegato:
 - a) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa
 - b) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni
 - c) relazione come prevista all'art. 21 precedente.
5. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione
6. Il parere preventivo della Commissione è comunicato al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.
7. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.
8. Qualora la Commissione ritenga che il progetto preliminare esaminato presenti un livello di dettaglio sufficiente per una valutazione complessiva degli aspetti formali, compositivi, architettonici e paesaggistici, può stabilire che non si renda necessario un ulteriore esame del progetto definitivo. In tale ipotesi, lo Sportello Unico per l'Edilizia verifica la rispondenza del progetto definitivo al progetto preliminare presentato per il rilascio dell'atto abilitativo ed effettua le verifiche normative di propria competenza.

TITOLO V - PERMESSO DI COSTRUIRE

ART.23 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

- . Sono soggetti a permesso di costruire a titolo oneroso, convenzionato o gratuito, secondo quanto disposto dal presente Regolamento Edilizio e dalle norme nazionali e regionali in materia, gli interventi non previsti al successivo art. 35 ovvero quelli non sottoposti a DIA dagli strumenti di pianificazione comunale o dagli atti di ricognizione degli stessi strumenti.
 - . Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati, della disciplina urbanistico-edilizia vigente e del presente Regolamento Edilizio.
 - . Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco (ovvero dal Dirigente delegato), ai sensi dell'art. 38 della Legge 8/6/1990 n. 142, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.
0. Il permesso di costruire può essere:
- a) gratuito, nei casi previsti dalla legge;
 - b) oneroso. L'importo relativo è calcolato su apposita modulistica dal tecnico progettista in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta.c) convenzionata.

ART.24 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire:
 - a) il proprietario dell'area edificabile;
 - b) il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
 - c) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del codice civile);
 - d) l'enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del c.c.) il quale però ha diritto solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
 - e) i titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrrodotti, acquedotti, teleferiche ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del c.c. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.
2. Tutti i soggetti elencati dalla lett. a) alla lett. e), per attestare il loro titolo, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda un certificato rilasciato dall'Ufficio immobiliare competente o dichiarazione sostitutiva (allegando fotocopia documento di identità).
3. Può ancora richiedere il permesso di costruire:
 - f) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione).
4. Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.
5. Sono inoltre abilitati a richiedere il permesso di costruire:
 - g) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del codice di procedura civile;

- h) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge quali:
- il tutore, che può richiedere ogni tipo di permesso;
 - il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo.
6. Per tutti i soggetti elencati alle lett.re g) e h), il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.
7. Sono infine abilitati a richiedere il permesso a costruire:
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, Aziende Municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
- l) i soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi in materia, ovvero i seguenti soggetti:
- ___ proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione della esigenza dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e loro famigliari;
 - ___ proprietari conduttori in economia e loro famigliari;
 - ___ affittuari e mezzadri.
8. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di permesso di costruire, ma non della denuncia di inizio attività, potrà essere presentata una formale dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il titolo stesso.
9. Per gli interventi in aree Peep e Pip, è sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area.

ART.25 RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, redatta sugli appositi moduli predisposti dal Comune, nel rispetto della vigente normativa sul bollo, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia e deve contenere:
- oggetto della domanda;
 - generalità, indirizzo e codice fiscale del richiedente;
 - generalità, indirizzo, codice fiscale ed albo professionale di appartenenza del progettista;
 - attestazione concernente il titolo di legittimazione;
2. Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti a seguito specificati, in relazione al tipo di intervento, salvo prescrizioni di PRG o di PP per particolari zone, ovvero per diverse disposizioni dello Sportello Unico per l'Edilizia o per procedure connesse allo Sportello Unico per le attività produttive.
- a) dichiarazione a firma del tecnico progettista e del richiedente circa la presenza di servitù e/o diritti sui terreni o fabbricati oggetto di intervento edilizio (1 copia)
 - b) copia del parere preventivo o della valutazione preventiva, qualora richiesti e rilasciati ; (1 copia);
 - c) estratti del PRG , dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, nonché estratto della C.T.R. scala 1:5000 con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento; in periodo di salvaguardia dovrà essere allegato anche l'estratto di PRG adottato; (1 copia con timbro e firma del progettista);
 - d) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da visura catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare

tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie ed essere firmati dal progettista; (1 copia);

- e) rilievo dell'area di intervento e quella circostante per un raggio di almeno 50 mt. per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati e impianti nelle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti; oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100 (1:50 se in zona A), riportanti l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative. e delle reti dei servizi esistenti (3 copie); per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo ambientale di cui al DLGS 490/99 dovranno essere allegate ulteriori 2 copie.
- Gli elaborati presentati per il rilascio di provvedimenti abilitativi debbono contenere la documentazione grafica e fotografica dell'eventuale presenza sull'unità edilizia, sull'area od in adiacenza ad essa di manufatti di valore storico - testimoniale di cui al quarto comma dell'art. 32 del P.T.C.P.: negozi o botteghe storiche; fontane o fontanelle; cappelle, cellette e "maestà"; ponti e ponticelli; chiuse, molini, canali.
- Il rilievo dovrà comprendere, sia per gli interventi di nuova costruzione che sull'esistente, anche una planimetria estesa ad un intorno di perlomeno 300 ml dal perimetro dell'area interessata dall'intervento. che individui:
- tutte le sorgenti di onde elettromagnetiche soggette alla regolamentazione delle vigenti normative; (L.R. 30/2000 e s.m.i.).
 - le eventuali servitù derivanti da linee aeree e sotterranee.
 - I corsi d'acqua ed i beni a qualunque titolo tutelati;
 - Presenza sull'unità edilizia, sull'area in adiacenza ad essa di manufatti di valore storico - testimoniale di cui al quarto comma dell'art. 32 del P.T.C.P.: negozi botteghe storiche; fontane o fontanelle; cappelle, cellette e "maestà"; ponti e ponticelli; chiuse, molini, canali.
- f) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa (2 copie);
- g) Elaborati grafici di progetto:
- g1) planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata l'opera progettata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali nonché di distanza dai confini, tra fabbricati e pareti finestrate. Dovranno essere indicati e dimensionati sia i parcheggi pubblici che quelli privati, le alberature e il verde di progetto, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato; Tale elaborato dovrà contenere anche una specifica planimetria indicante, con apposita campitura e legenda, esclusivamente le aree da cedere o asservire all'uso pubblico, opportunamente quotate e identificate con la graficizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale (3 copie; per interventi sottoposti a vincolo ambientale di cui al D.L.gs. 490/99, dovranno essere allegate ulteriori 2 copie);
- g2) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, (1:50 per edifici in zona A) adeguatamente quotati e con l'indicazione della superficie utile netta, delle destinazioni d'uso dei singoli locali e per ogni vano il relativo rapporto di illuminazione (Ri) e ventilazione (Vi). Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa di PRG in

materia di destinazione d'uso; sulle piante dovranno essere indicate anche sia l'ubicazione delle caldaie sia l'ubicazione delle canne fumarie; (3 copie; per interventi sottoposti a vincolo ambientale di cui al D.L.gs. 490/99, dovranno essere allegati ulteriori 2 copie);

g3) prospetti di tutti i fronti dell'edificio e almeno due sezioni significative, in scala 1:100 (1:50 per edifici in zona A) dell'opera (riportanti anche i particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione); devono essere inoltre evidenziate le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi, sia per quanto concerne i paramenti murari che per gli infissi esterni; I progetti relativi a fabbricati rientranti nella zona A devono riportare sui prospetti anche tutti gli eventuali elementi impiantistici che si intende porre in opera (es. colonne montanti per il trasporto del gas o altro, contatori, rete elettrica, ecc...); devono inoltre essere visualizzate le tinte mediante la colorazione di almeno un prospetto ed allegata idonea campionatura. (3 copie; per interventi sottoposti a vincolo ambientale di cui al D.L.gs. 490/99, dovranno essere allegati ulteriori 2 copie);

g4) per interventi sull'esistente (ovvero per varianti), piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100 (1:50 per la zona A), indicanti, con adeguati graficismi o campiture, le demolizioni, le parti di nuova costruzione e le parti da sostituire o da consolidare (1 copia) e particolari costruttivi nei casi di Restauro e Risanamento Conservativo e in tutti i casi di particolare complessità, ed un'attenta descrizione dei dettagli architettonici e decorativi;

g5) planimetrie ed eventuali prospetti e sezioni in scala 1:100 per indicare lo stato di fatto o di progetto di:

- tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e delle acque di lavorazione non assimilabili a quelle civili nonché le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
- eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
- impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti; (3 copie).

h) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, con particolare riferimento alle motivazioni e alle giustificazioni delle scelte progettuali operate; deve essere inoltre precisata la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e alle norme di attuazione del P.R.G. (vigente e adottato se in regime di salvaguardia).

Nella relazione che accompagna il progetto deve essere chiaramente specificato il rispetto di tutti i requisiti cogenti (di cui all'allegato A) relativi all'opera e alla destinazione d'uso prevista, (eventualmente riportando i relativi calcoli, ovvero l'indicazione delle soluzioni adottate) ai fini della conformità a quanto prescritto nell'allegato A del presente Regolamento;

I calcoli relativi al rispetto dei requisiti potranno comunque essere richiesti, per maggior chiarimento, da parte degli addetti alla valutazione del progetto (es. tecnici istruttori, funzionari Ausl, ecc...)

i) Dichiarazioni

i1) dichiarazione a firma del tecnico, ai sensi dell'art. 481 del C.P., in cui lo stesso certifica, sotto la propria responsabilità, la rispondenza del progetto

a tutti i Requisiti cogenti di cui all'allegato A del presente regolamento, in rapporto all'opera e alla sua destinazione d'uso

i2) relazione asseverata del tecnico incaricato nella quale lo stesso assevera, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, la conformità delle opere dettagliatamente descritte nella relazione, nella scheda tecnica, nonché indicate negli allegati progettuali, alle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie, e la conformità agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al regolamento edilizio vigente ed alla valutazione preventiva ove acquisita. La relazione dovrà fare espresso riferimento a tutti gli elaborati presentati, il cui contenuto sarà parimenti oggetto della asseverazione; la asseverazione dovrà essere estesa alle integrazioni o modifiche successive apportate all'istanza in sede di istruttoria da parte del competente ufficio comunale.

- l) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e dei relativi decreti di attuazione, corredata dagli elaborati grafici richiesti da dette normative in relazione all'abbattimento delle barriere architettoniche. (1 copia; solo nei casi dovuti);
- m) nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi dell' art.2 del D.Lgs. 490/99 (1 copia);
- n) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata (da prodursi solo nei casi di nuova costruzione o ampliamenti). (1 copia);
- o) scheda tecnica contenente i parametri e i dati planovolumetrici del PRG con i relativi calcoli esplicativi se non già comprese nella relazione di cui alla lettera k) , ovvero nelle tavole di progetto . (3 copie); detta scheda dovrà contenere altresì il calcolo degli oneri concessori (urb.ne primaria, urb.ne secondaria, costo di costruzione) se ed in quanto dovuti;
- p) atto notorio a firma del responsabile dell'abuso o del richiedente il permesso di costruire, attestante il periodo di esecuzione delle opere abusive (solo nei casi di richiesta di concessione in sanatoria ex art. 13, L. 47/85). (1 copia);
- q) autorizzazione o Nulla Osta della Provincia, dell'ANAS, Regione Emilia - Romagna o di altro Ente competente, nel caso che il progetto comporti la creazione di nuovi passi carrai, tombinamento di fossi, recinzioni, interessanti strade provinciali o statali, o in prossimità di canali o fiumi. (1 copia);
- r) Documentazione inerente la prevenzione incendi:
 - r1) per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;(1 copia); Ai fini dell'istruttoria della pratica è sufficiente la ricevuta di presentazione ai VV.FF. della richiesta di parere preventivo. Il rilascio della concessione edilizia è invece subordinato alla presenza del parere.
 - r2) qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovranno essere presentate:
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda e dal progettista, che l'immobile e/o l'attività non rientra fra quelle sopraindicate ed il rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione incendi; (1 copia).

- s) Documentazione inerente gli aspetti ambientali, igienico sanitari degli interventi:
- s1) autorizzazione provvisoria allo scarico delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura ai sensi delle disposizioni vigenti (L. 152/99, *e s.m.i.), rilasciata dall'ufficio o ente competente o copia della richiesta, con attestato di ricevimento (il nullaosta dovrà comunque essere presentato prima del rilascio della concessione). (1 copia)
Tale documento è obbligatorio nei casi di realizzazione di nuovi scarichi, di ristrutturazione degli scarichi esistenti o cambio d'uso che modificano la qualità e la quantità degli scarichi;
 - s2) autorizzazione dell'ente competente per lo scarico delle acque che non recapitano in pubblica fognatura (canali, scoli, ecc..), o copia della richiesta, con attestato di ricevimento (il nullaosta dovrà comunque essere presentato prima del rilascio della concessione). (1 copia)
 - s3) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 o copia della richiesta con attestazione di ricevimento(se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti); (il nullaosta dovrà comunque essere presentato prima del rilascio della concessione). (1 copia)
 - s4) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, qualora esistenti, e comunque sempre per i nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive, ricreative ed ogni altra attività ove sia prevista l'installazione di macchinari o impianti rumorosi ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95(1 copia);
 - s5) parere del servizio competente dell' AUSL-ARPA per gli interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui al successivo art. 26 del presente Regolamento, con copia degli elaborati grafici di cui alle lett. h1, h2, h5 e k del presente articolo, vistata dal Servizio (1 copia parere e 1 copia disegni vistati); ovvero in caso di intervento non rientrante fra quelli di cui al successivo art. 26, apposita Dichiarazione (su modello fornito dall'Amministrazione) che l'intervento non è sottoposto a parere preventivo dell'AUSL - ARPA e che il progetto è conforme alle norme *di igiene e sicurezza del lavoro o ambientali* vigenti nonché rispetta tutti i requisiti cogenti di cui all'allegato A del presente Regolamento, relativamente al tipo di intervento.
 - s6) parere del *AUSL - ARPA* per interventi che prevedono l'attività di allevamento di animali. (1 copia del parere e 1 copia degli elaborati di cui alle lettere h1, h2, h3 e k, vistati detto Servizio);
 - s7) nulla osta AMIR in relazione all'allacciamento all'acquedotto;
 - s8) nulla osta dell' Azienda Elettrica Erogatrice circa l'esigenza di nuove cabine elettriche o il rifacimento di quelle esistenti qualora l'intervento edilizio consista in nuova costruzione, mutamento di destinazione d'uso con utilizzo finale diverso da abitazione e riguardi edifici con cubatura superiore a 2000 mc ;
qualora si renda necessario la costruzione di cabine il proponente dovrà allegare l'elaborato relativo al progetto della cabina, alla sua collocazione alle modalità di allacciamento alla rete Pubblica oltre all'autorizzazione ARPA/USL relativa .
- t) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
- t1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;(3 copie);
 - t2) relazione con descrizione del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e riportante anche la cronistoria del fondo dalla data del 1/1/82 in cui sia chiarito se vi sono state, da tale data, suddivisioni, frazionamenti o scorpori del fondo stesso da unità produttive più ampie ovvero cambi di

destinazioni d'uso di immobili ricadenti nel fondo oggetto di intervento o nel fondo originario.

In tale relazione è necessario specificare se sul fondo originale sono presenti edifici e a quale uso sono destinati. (3 copie);

- t3) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (obbligatorio solo per le nuove costruzioni o gli ampliamenti). (1 copia);
 - t4) Piano di Sviluppo Aziendale (solo nei casi previsti dal PRG) (1 copia);
 - t5) Piano di Sviluppo Aziendale Semplificato in tutti i casi di nuova costruzione o ampliamenti (in tutti i casi in cui non sia previsto il PSA di cui al punto t4); (1 copia)
- u) Documentazione relativa agli impianti e al contenimento energetico:
- u1) progetti redatti da professionisti abilitati alla progettazione dell'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della L. 46/90, e relativi decreti di attuazione, ovvero dichiarazione sostitutiva del progettista che attesti che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti dovranno essere redatti in conformità all'art. 4 della, comma 2 del D.P.R. 447/91 del 6/12/91. (2 copie dei progetti ovvero 1 copia della dichiarazione);
 - u2) documentazione tecnica firmata dal committente e dal progettista che specifichi il tipo di intervento sull'impianto di riscaldamento e sull'isolamento termico redatta in conformità al D.P.R. 26/08/93, n°412. (1 copia)
 - u3) il progetto dell'impianto termico e relativa relazione tecnica ai sensi della L. 10/91. (2 copie almeno prima dell'inizio dei lavori);
- v) relazione geologica. Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G.. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento. La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.
- w) elenco riassuntivo, firmato dal tecnico, dei documenti allegati alla domanda di concessione. (1 copia);

3. Per le opere di urbanizzazione (3 copie dei seguenti elaborati):

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
- b) planimetria di progetto, in scala adeguata e comunque non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
le aree destinate a standard pubblico da cedere dovranno essere quantificate e opportunamente identificate con idonea campitura.
- c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- d) progetto esecutivo degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, di fognatura, di depurazione, dell'energia elettrica, della rete telefonica, e di ogni ulteriore impianto previsto; con le modalità di cui al successivo art.46, punto 5 - lettera B)
- e) progetto esecutivo dell'impianto di pubblica illuminazione con dimensionamento dello stesso, sovrapposizione con la progettazione delle aree verdi e delle strade e l'indicazione del punto di allaccio alla fornitura di energia elettrica ;
- f) particolari costruttivi.
- g) progetto esecutivo per la segnaletica orizzontale e verticale

Gli elaborati ai punti d), e), f) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

4. Per gli interventi previsti dalla L.R. 09/1999 come modificata dalla L.R. 35/2000 oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti, è richiesta la effettuazione della procedura di verifica (screening) o la effettuazione della procedura di V.I.A. Le modalità di effettuazione sono disciplinate dalle suddette leggi regionali.
5. Gli elaborati grafici sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 290), e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell' avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati. Non sono ammessi elaborati grafici costituiti da più fogli rilegati assieme.
6. Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici gli estremi degli atti abilitativi precedenti sui quali è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa (es. variante n°1, n°2 ecc...).
Alla variante dovrà essere allegata la documentazione di cui ai numeri precedenti, relativamente agli elementi variati e comunque sempre le dichiarazioni di cui alla precedente lett. i) e la descrizione delle opere variate.
7. La richiesta di permesso di costruire dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera ed i compiti dei singoli progettisti
8. Il responsabile del procedimento ha facoltà di richiedere la presenza del progettista per chiarimenti nella fase istruttoria.
9. DOCUMENTAZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI SOTTOPOSTI DAL PRG AD INTERVENTI DI RESTAURO SCIENTIFICO.

I progetti relativi a fabbricati sottoposti a restauro scientifico, oltre agli elementi di cui al 2° comma del presente articolo, devono contenere i seguenti elaborati:

- a) rilievo delle aree scoperte, in scala 1:50, con specie e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, e quant'altro concorra a caratterizzare il manufatto architettonico;
 - b) rilievo del fabbricato, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti sia interni che esterni e almeno due sezioni relative ai punti maggiormente significativi, con l'indicazione dei sistemi strutturali, dei materiali presenti, delle eventuali patologie edilizie, nonché di tutti gli elementi architettonici, decorativi e strutturali, che si evidenziano in maniera palese ovvero attraverso analisi e sondaggi;
 - c) accurata documentazione fotografica che riporti sia il fabbricato nel suo complesso, sia tutti i particolari architettonici e decorativi presenti;
 - d) documentazione storica, se ed in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
 - e) relazione illustrativa sulle tecniche d'intervento che si intende adottare, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture e ai cromatismi.
10. Le eventuali variazioni all'elenco dei documenti riportato al comma 2 del presente articolo, imposte da nuove disposizioni normative o conseguenti da nuove disposizioni procedurali, non costituiscono variante al Regolamento Edilizio.
 11. L'Amministrazione Comunale stabilisce con apposito regolamento le modalità di controllo delle dichiarazioni rilasciate e degli stati di fatto presentati.

12. Trascorsi infruttuosamente 90 giorni dalla richiesta di integrazione documentale da parte del funzionario comunale responsabile del procedimento l'istanza di permesso di costruire verrà archiviata.

ART.26 PARERE PREVENTIVO DELL'AUSL - ARPA

1. I nuovi interventi edilizi, relativi a fabbricati il cui uso è riportato nel seguente elenco sono sottoposti al parere preventivo dei servizi competenti dell'AUSL - ARPA, sono altresì sottoposti al parere preventivo dei servizi competenti dell'AUSL - ARPA le varianti ai progetti approvati e gli interventi su edifici esistenti quando modificano in maniera sostanziale i requisiti igienico sanitari così come previsto nell'allegato "A" dell'atto di indirizzo prot. n. DAP/07/193607 della Giunta Regionale E.R.

a) attività industriali ed artigianali, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché di macellazione;

b) attività zootecniche: allevamenti, stalle;

c) attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi residenziale di tipo socio – assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;

d) artigianato di servizio relativamente alle sole attività di : autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico o privato con capienza superiore a 50 posti auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili che prevedano scarichi di sostanze inquinanti;

e) attività commerciali e terziarie, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie di vendita , così come definita dall'art.4 del D.Lgs. 31/03/98 n°114, superiore a 250 mq. o superficie complessiva superiore a mq 400, scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 mq, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (rif. DPR 24/5/88, n° 215 in attuazione di direttive CEE);

f) attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro o alla sosta di persone, ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri.

DIRETTIVA CONCERNENTE LA DISCIPLINA PER IL RILASCIO DEL PARERE INTEGRATO ARPA-AUSL NELLA DICHIARAZIONE D'INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) E NEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

I. FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE.

La presente direttiva ha lo scopo di disciplinare in maniera uniforme nell'ambito del territorio regionale l'espressione e le modalità di rilascio del parere preventivo integrato tra ARPA e AUSL richiamato dall'art. 33, comma 5 della legge regionale 31 del 2002, nel caso in cui i procedimenti per il rilascio del titolo abilitativo edilizio siano attivati con dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) o con richiesta di permesso di costruire (in via residuale per tutti gli altri casi) relativamente ad impianti per attività produttive o di servizio che sono caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da classificazione di cui all'Allegato B.

In particolare la presente direttiva si applica a tutte le attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente contenute nell'elenco di cui all'Allegato B, ad eccezione delle seguenti attività di servizio:

- ospedali;
- strutture sanitarie pubbliche o private;
- strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo;
- scuole e asili nido;
- centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici.

Per fornire tutti gli elementi utili a comprendere la relazione fra gli interventi edilizi e le attività produttive e di servizio classificate come caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, escluse le attività sopra elencate, e al fine di rendere più agevole e corretta l'applicazione della presente direttiva, nella apposita tabella allegata in calce, sono riportate in correlazione tra loro, da un lato, le tipologie degli interventi edilizi, precisandosi che le definizioni degli interventi edilizi ivi indicati sono quelle contenute già nell'allegato 1 della citata legge regionale sull'edilizia cui si rinvia e, dall'altro, la classificazione delle attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente (come risulta da una rilettura della DGR 477/95), ad esclusione delle attività di servizio sopra riportate per le quali non si applica la presente direttiva.

Detta tabella è caratterizzata da chiarezza, in quanto individua in modo univoco la corrispondenza fra l'intervento edilizio e la tipologia di attività; semplicità, in quanto consente una rapida lettura degli interventi da sottoporre o meno a parere integrato; flessibilità, in quanto modello facilmente applicabile nelle diverse realtà territoriali;

Alla luce degli esiti della sperimentazione svolta, le tipologie di intervento edilizio connesse ad attività produttive, sono da ritenersi caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente e, quindi, da assoggettarsi a parere integrato quanto agli aspetti igienico-sanitari ed ambientali per i fruitori della struttura o per l'ambiente esterno, esclusivamente nel caso in cui comportino modifiche sostanziali.

Per definire la nozione di "modifica sostanziale", viene proposto, a titolo esemplificativo, un elenco di casi in cui si verifica una interazione fra gli aspetti igienico-sanitari e quelli ambientali, in virtù della quale, deve essere richiesto il parere integrato.

Si ha "modifica sostanziale" nel caso che l'intervento:

1. implichi il rilascio di nuove autorizzazioni o la modifica di autorizzazioni rilasciate per gli scarichi idrici e/o per le emissioni in atmosfera;
2. richieda il rilascio della valutazione di impatto acustico;
3. determini l'esposizione a valori di induzione magnetica superiore a 0,2 uT;
4. riguardi impianti tecnologici di processo;
5. presenti mutamento della destinazione d'uso dell'opera;
6. presenti mutamento dell'attività lavorativa, anche se questa è compresa nella medesima destinazione d'uso;
7. preveda una diversa distribuzione degli spazi destinati all'attività che comporti la ridefinizione del layout previsto dal titolo abilitativi precedente;
8. preveda una variazione delle bucatore nell'edificio;
9. preveda una variazione di superficie finestrata apribile di vano per attività principale.

La tabella risulta utile anche nelle casistiche della diretta presentazione della pratica al SUE in quanto permette di inoltrare al SUAP quelle DIA, presentate direttamente al SUE, che di fatto necessitano di parere integrato.

II. MODALITÀ DI ESPRESSIONE DEL PARERE INTEGRATO SUGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVO IMPATTO SULLA SALUTE E SULL'AMBIENTE

Nel caso in cui il parere integrato debba essere richiesto, la semplificazione attiene alla modalità di redazione del parere. Esso consiste in un unico documento (in formato cartaceo fino all'adozione di quello in modalità telematica) a firma congiunta AUSL e ARPA territorialmente competenti, nel quale è espresso il parere unico, che è frutto di un esame contestuale, integrato da tutte le valutazioni riguardanti sia gli aspetti ambientali che quelli sanitari.

III. AGGIORNAMENTI

Periodicamente si procederà alla verifica dell'applicazione del presente atto di indirizzo e si provvederà a monitorare l'andamento degli indicatori di controllo dei punti critici e a predisporre gli aggiornamenti che risultino utili oltre alle elaborazioni di opportune modulistiche di riferimento.

ATTIVITÀ CARATTERIZZATE DA SIGNIFICATIVE INTERAZIONI CON L'AMBIENTE							
Interventi edilizi	a) Attività industriali e artigianali di tipo produttivo o manifatturiero comprese le attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale nonché la macellazione	b) Attività zootecniche allevamenti e stalle	c) Attività di servizio: strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi	d) Attività di artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;	e) Attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc., superiore a 400 metri quadrati, scali commerciali, uffici di superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento D.P.R. 24 maggio 1988 n. 215 in attuazione direttive CEE);	f) Attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone	g) Altri insediamenti quali: impianti di sfoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri
a) Manutenzione straordinaria							
b) Risanamento conservativo e restauro							
c) Manufatti per eliminazione barriere architettoniche	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
d) Recinzioni, muri di cinta, cancellate	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
e) Ristrutturazione Edilizia	sì, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di agibilità.						
f) Recupero a fini abitativi dei sottotetti da LR 11/98	/	/	/	/	/	/	/
g) Mutamenti di destinazione d'uso senza opere	sì, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di agibilità.						
h) Modifiche funzionali di impianti per attività sportive senza volumetrie	/	/	si se con aumento di numero di utilizzatori e/o spettatori		/	/	/
i) Installazione o rev. di impianti tecnologici con volumetrie	sì, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di agibilità.						
j) Modifiche e variazioni in corso d'opera	sì, in caso di modifica sostanziale alle condizioni igieniche e di sicurezza per gli utilizzatori e/o per l'ambiente esterno accertate e/o asseverate in sede di rilascio di permesso di costruire						
k) Parcheggi	sì se chiusi e con capienza superiore ai 50 posti auto						
l) Opere pertinenziali non di nuova costruzione	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
m) Significativi movimenti di terra e apposizione di cartelloni pubblicitari	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE CARATTERIZZATE DA SIGNIFICATIVE INTERAZIONI CON L'AMBIENTE

a.attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché la macellazione;

b.attività zootecniche: allevamenti, stalle;

c.attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;

d.artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;

e.attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc.. superiore a 400 metri quadrati, scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento D.P.R. 24 maggio 1988 n. 215 in attuazione direttive CEE);

f.attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone, ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri.

ART.27 PROCEDURE PER L'ESAME DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dai soggetti aventi titolo e corredata degli elaborati di cui al precedente articolo 25, va presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. L'ufficio incaricato del ricevimento della domanda ne verifica la completezza e comunica al richiedente al momento della presentazione o comunque entro dieci giorni dalla stessa, il nominativo del responsabile del procedimento e le modalità di contatto con la Amministrazione Comunale.
3. Qualora sia verificata la mancanza della documentazione prescritta ai precedenti articoli, o comunque si renda necessaria l'acquisizione di altri documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità della Amministrazione Comunale o che questa non possa acquisire autonomamente, il responsabile del procedimento ne fa richiesta scritta all'interessato entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda, segnalando che se i documenti integrativi non vengono presentati entro novanta giorni dalla data di ricevimento delle richieste, la domanda di permesso presentata perde ogni validità. Il termine di cui al successivo comma 5 ricomincia a decorrere dalla data di presentazione nella sua interezza della documentazione integrativa richiesta. L'interruzione dei termini per la richiesta di documentazione può essere attivata una sola volta.
4. Se i documenti integrativi non vengono presentati entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, la domanda di permesso presentata perde ogni validità, senza che si debbano inoltrare ulteriori comunicazioni ai soggetti medesimi.
5. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto. Nello stesso termine il responsabile del procedimento acquisisce i prescritti pareri degli uffici comunali, se non già allegati dal richiedente e richiede alle Amministrazioni interessate gli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Entro il medesimo termine il responsabile del procedimento deve richiedere il parere della Commissione; qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento formula comunque la proposta motivata, prescindendo dal suddetto parere. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre Amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza dei Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 241/1990 e s.m.i..
6. Qualora il responsabile del procedimento nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover richiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per un'audizione.
7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
8. Il procedimento previsto al presente articolo ed al successivo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito della approvazione della deliberazione consigliare.
9. I termini di cui ai commi 3 e 5 del presente articolo sono raddoppiati quando:
 - a) il volume progettato superi 1200 mc;
 - b) il progetto riguardi opere di urbanizzazione primaria in area di espansione;
 - c) il progetto riguardi l'installazione di impianti fissi per la telefonia mobile.
10. Qualora la domanda venga rigettata, con la seconda istanza il richiedente può chiedere che l'ufficio comunale preposto all'istruttoria, in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.
11. PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
 - a) a) La verifica della corrispondenza delle opere assentite con il permesso di costruire, per le quali sia già stato comunicato l'inizio dei lavori e gli stessi non risultino terminati,

viene effettuata su un campione pari ad almeno il 20% delle istanze presentate nell'anno precedente;

- b) In tale verifica vengono compresi i permessi di qualunque tipo, anche in variante a precedenti atti abilitativi rilasciati, in questo caso la verifica è estesa anche a tali precedenti;
- c) Della estrazione di cui alla lett. a) viene redatto verbale riportante la individuazione delle istanze assoggettate ad estrazione e di quelle estratte, oltre alla data, il luogo e l'indicazione dei presenti all'estrazione;
- d) Le istanze già estratte una volta non saranno reinserite fra quelle assoggettate all'estrazione successiva;
- e) Sono assoggettate alle verifiche di cui al presente comma anche le istanze per le quali sia decorso il termine per il rilascio del provvedimento.

ART.28 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1. Prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere obbligatoriamente prodotto quanto indicato nell'atto di notifica di accoglimento della richiesta.

ART.29 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE _ ESPOSTI E RICORSI

- 1. Le conclusioni del responsabile del Procedimento riguardo agli esiti della istruttoria e della eventuale conferenza dei Servizi sono notificate al richiedente il Permesso di Costruire, nel termine fissato al precedente articolo 27 comma 5.
- 2. Il permesso di costruire è rilasciato o negato entro quindici giorni dal ricevimento delle conclusioni di cui al comma 1.
- 3. Il rilascio ed il diniego sono notificati ai richiedenti entro quindici giorni dalla emissione del provvedimento.
- 4. Decorso inutilmente il termine di quindici giorni di cui al comma 2 precedente, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.
- 5. Entro 15 giorni dalla data di emissione del permesso deve essere data notizia al pubblico dell'avvenuto rilascio dello stesso mediante un avviso che deve essere affisso all'Albo Pretorio per almeno 15 giorni; in tale avviso deve essere indicato il titolare del permesso e il luogo dove verrà effettuato l'intervento.
- 6. Chiunque può prendere visione presso gli uffici preposti del permesso, dei relativi elaborati, della domanda e dei documenti allegati ed ottenerne copia conforme.
- 7. Chiunque può chiedere al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame del permesso di costruire rilasciato, per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso. Il riesame dovrà essere effettuato entro i tempi fissati dal regolamento comunale per i ricorsi al Sindaco.
- 8. Chi ha interesse può presentare ricorso secondo le modalità fissate dalle norme vigenti contro il rilascio del permesso qualora ritenga che contrasti con disposizioni di legge o con disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune.

9. L'affissione all'Albo Pretorio del Comune dell'avviso di rilascio del permesso non fa decorrere i termini per l'impugnativa.
10. Il rilascio del permesso non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia.
11. Il permesso di costruire deve essere ritirato entro 60 giorni dalla comunicazione di cui al comma 1. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscono il ritiro dell'atto, su richiesta dell'interessato il termine può essere prorogato fino ad un massimo di 180 giorni, decorsi i quali l'atto si intende decaduto.

ART.30 CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'atto con il quale viene rilasciato il permesso di costruire deve contenere:
 - a) il riferimento alla data di presentazione della domanda, il corrispondente numero di protocollo ed il numero di archivio;
 - b) le generalità e il codice fiscale del titolare o dei titolari e del progettista;
 - c) la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso, con un riferimento agli elaborati tecnici, tra i quali la relazione asseverata di cui al precedente articolo 25 che costituiscono il progetto e che quindi fanno parte integrante del permesso. Una copia di questi elaborati, con il numero progressivo del permesso, sottoscritti dal Dirigente, viene restituita al momento della notifica dell'atto e deve essere tenuta in cantiere a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente sottoscritta, deve essere conservata come originale presso l'ufficio comunale preposto;
 - d) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico ove esista) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) il richiamo alle prescrizioni generali di cui al successivo articolo 31
 - f) gli strumenti urbanistici vigenti;
 - g) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione comunale necessarie e preventive in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale. Il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;
 - h) la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dal rilascio del permesso) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa comunque entro tre anni dalla data di rilascio). Per i suddetti termini temporali, il cui mancato rispetto comporta la decadenza del permesso, sono possibili soltanto le deroghe di cui al comma 5 dell'art 54 del presente regolamento. Il permesso deve anche specificare quali opere possono essere considerate come "inizio lavori" e che cosa deve intendersi per "lavori ultimati" in conformità a quanto previsto dagli articoli 49 e 54 del presente regolamento;
 - i) l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere ai sensi dell'art. 27 della LR 31/2002 e la sua eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
 - l) l'entità degli oneri di urbanizzazione da versare ai sensi dell'art. 27 della LR 31/2002 l'eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie; l'entità dei contributi, se dovuti, pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;
 - m) il riferimento ad eventuali atti aggiuntivi (convenzioni, atti d'obbligo);
 - n) il richiamo a eventuali successivi obblighi del titolare del permesso di costruire e precisamente:
 - di comunicare l'inizio e l'ultimazione dei lavori (indicando l'ufficio cui tale comunicazione va diretta);
 - di domandare, se necessaria, l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico.
2. L'atto con il quale viene rilasciato il permesso può contenere solo eventuali prescrizioni di carattere amministrativo che il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia decida di imporre per

l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, degli strumenti urbanistici o di Regolamento Edilizio o di Igiene, Le modifiche di tipo edilizio che il responsabile ritenga eventualmente di richiedere devono essere definite sempre ed esclusivamente per il tramite delle audizioni.

3. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.
5. Tiene luogo del permesso di costruire l'Accordo di Programma di cui all'art. 14, comma 7, della L. R. n°6/95, e la deliberazione di Programma Integrato di Intervento di cui agli artt. 20 e 21 della citata legge regionale.

ART.31 PRESCRIZIONI GENERALI CUI E' SOTTOPOSTO IL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire è comunque sottoposto alle seguenti prescrizioni generali, che si intendono sempre parte integrante dell'atto:
 - Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 - I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase della esecuzione dei lavori;
 - Le varianti al progetto dovranno rispettare la normativa al momento vigente;
 - Dovranno essere scrupolosamente rispettate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 1086/1971 e s.m.i. e delle norme attuative nazionali e regionali;
 - Dovranno essere scrupolosamente rispettate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle zone sismiche, ai sensi della legge 64/1974 e s.m.i. e delle norme attuative nazionali e regionali;
 - La Ditta intestataria del permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione scritta su apposita modulistica predisposta, all'ufficio comunale preposto; la comunicazione di inizio dei lavori non potrà essere effettuata se prima non saranno state rispettate le procedure di legge relative alle denunce di cui alla legge 1086/71 e 64/74 di cui ai due punti precedenti, se ed in quanto dovute;
 - Qualora non siano stati indicati nella domanda di permesso, il titolare del permesso stesso deve indicare il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice ed i responsabili previsti dal DLgs 494/96 e s.m.i. in materia di sicurezza, al momento dell'inizio dei lavori;
 - L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato nel rispetto di quanto previsto all'art. 49 del vigente Regolamento Edilizio;
 - Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del Direttore dei Lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'ufficio comunale preposto segnalando nel contempo i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori iniziati; in tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione Lavori da parte di un tecnico iscritto al competente albo professionale;
 - Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposto il cartello di cui al successivo art. 50;
 - La conduzione del cantiere è soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 51: del vigente Regolamento Edilizio;
 - Le occupazioni e le manomissioni di suolo pubblico sono soggette alle procedure stabilite dal presente Regolamento Edilizio;

ART.32 DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - PROROGA DEI TERMINI PER L'INIZIO E L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il permesso di costruire decade se entro un anno dalla data del rilascio (oppure entro il termine temporale fissato nell'atto stesso) non sono stati iniziati i lavori
2. Il permesso di costruire decade anche nel caso in cui entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche in contrasto con il permesso stesso, soltanto qualora i lavori non siano ancora stati iniziati ai sensi di quanto specificato al comma precedente; se, invece, i lavori sono iniziati, il permesso resta valido fino al termine stabilito nell'atto di rilascio.
3. Il permesso di costruire decade infine per la parte non realizzata qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di rilascio, o comunque (se più breve) entro il termine temporale fissato nell'atto.
4. Prima dello scadere del termine di cui ai commi 1 e 3, il titolare del permesso di costruire può richiedere una proroga per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà, ed esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive. La proroga è concessa una sola volta e per non più di un anno, dal Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, con atto motivato e a condizione che non siano subentrate nuove previsioni urbanistiche confliggenti con il permesso di costruire da prorogare.
5. La decadenza del permesso di costruire per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione delle eventuali sanzioni previste nell'atto stesso o nella convenzione ad esso allegata, comporta (se il titolare è intenzionato ad effettuare il lavoro) la necessità di chiedere nuovamente il permesso.
6. Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia può rilasciare il nuovo permesso di costruire previa nuova richiesta dell'avente titolo ai sensi del precedente articolo 24 solo qualora le previsioni urbanistiche vigenti al momento lo consentano e solo subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi sulla base delle delibere comunali vigenti al momento del rilascio del nuovo permesso.
7. Nel caso di decadenza del permesso per il mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, sempre che non sia stata richiesta una proroga ai sensi del quinto comma di questo articolo, ferme restando le altre eventuali sanzioni previste nel permesso o nella convenzione ad esso allegata, il titolare deve richiedere un nuovo permesso relativo alla parte di opere non eseguite. Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia rilascia il nuovo permesso solo qualora le disposizioni urbanistiche eventualmente subentrate lo consentano, richiedendo (limitatamente alla parte dell'opera non ultimata) la differenza tra il contributo già versato e quello da corrispondere in base alle delibere comunali in materia di contributo di costruzione vigenti al momento del rilascio del nuovo permesso.
8. La domanda di nuovo permesso (o per il completamento di opere eseguite come sopra indicate) comporta la stessa istruttoria già prevista al precedente articolo 27. Per quanto riguarda la documentazione da allegarsi, prevista dal presente Regolamento, si potrà fare riferimento a quella allegata all'originario permesso ove non siano intervenute (o non si intendano apportare) modifiche.
9. In caso di mancata utilizzazione del permesso il contributo di costruzione già versato viene restituito su domanda del titolare.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI VARIE IN MATERIA DI ATTI ABILITATIVI

ART.33 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29.10.1999 n°490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina della attività edilizia. La possibilità di deroga deve essere espressamente prevista nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale e potrà avvenire entro i limiti ivi previsti.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente la densità edilizia, l'altezza, la distanza tra i fabbricati e dai confini e le destinazioni d'uso ammissibili, stabilite dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali e esecutivi.
3. L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri enti pubblici ed inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc. di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventivi e consistenti opere di adattamento da assoggettare a nuovo atto abilitativo. In ogni caso esulano dall'ambito delle previsioni e delle disposizioni derogabili le indicazioni di allineamenti stradali.
4. La richiesta di permesso di costruire per il quale si rende indispensabile derogare a prescrizioni del presente Regolamento ovvero a norme di attuazione dello strumento urbanistico generale, dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente terzo comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga.
5. All'istruttoria della richiesta si provvede ai sensi degli articoli 29 e seguenti del presente regolamento. Il Consiglio Comunale si pronunzierà, autorizzando la deroga, una volta che sia stato acquisito il parere, ove previsto come obbligatorio, della Commissione. Nei casi previsti dalla normativa Regionale, andrà acquisito il prescritto nulla - osta regionale.
6. Nei casi in cui il presente Regolamento Edilizio preveda l'uso della Denuncia di Inizio Attività obbligatoria, la stessa DIA andrà depositata dopo che il Consiglio Comunale abbia autorizzato la deroga.

ART.34 VOLTURE

1. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività sono trasferibili ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno: comunicare, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'ufficio, l'avvenuta variazione del soggetto avente titolo all'esecuzione dei lavori e fornendo la documentazione e le dichiarazioni previste nella modulistica stessa.

TITOLO VII - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E ASSEVERAZIONE

ART.35 OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Sono obbligatoriamente assoggettate a Denuncia di Inizio Attività (DIA) gli interventi seguenti:
 - a)- gli interventi di manutenzione straordinaria; *CON OPERE STRUTTURALI*
 - b)- gli interventi di risanamento conservativo e restauro, fatta eccezione per gli edifici sottoposti a restauro scientifico obbligatorio;
 - c)- gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs n°490 d el 1999, nonché gli immobili aventi valore storico - architettonico individuati dagli strumenti urbanistici

- comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio esclusi quelli rientranti nelle competenze della Commissione ed elencati al precedente art.14;
- d)- le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate;
 - e)- gli interventi di ristrutturazione edilizia esclusi quelli eseguiti su edifici classificati E02;
 - f)- gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla LR 06.04.1998 n° 11;
 - g)- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere, con esclusione di quelli riguardanti edifici sottoposti a restauro scientifico obbligatorio;
 - h)- le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - i)- l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportino la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - j)- le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui al successivo articolo 53;
 - k)- la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24/03/1989 n° 1 22, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
 - l)- le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dall'articolo seguente;
 - m)- i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola;
 - n)- la realizzazione degli interventi edilizi previsti dai piani attuativi in aree di espansione che prevedano espressamente la DIA come titolo abilitativo;
 - o)- la realizzazione degli interventi edilizi previsti dai piani di recupero del patrimonio edilizio che prevedano espressamente la DIA come titolo abilitativo;

2. ALTRI INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Sono sottoposti a D.I.A. anche i seguenti interventi;

- a) opere interne agli immobili o alle singole unità immobiliari, anche finalizzate alla creazione di soppalchi con le modalità di cui al Req.to Cogente 7.2.1 REC;
- b) tinteggiature esterne di edifici anche ricadenti nelle zone di cui all'art. 139 del D,Lgs 490/99, quando tale tinta modifica il colore esistente;
- c) manufatti e cabine attinenti a pubblici servizi nonché rifacimento con modifiche di quelle esistenti;
- d) demolizione di superfetazioni, opere di demolizione in genere
- e) completamento di edifici o porzioni degli stessi, non ultimati nei termini prescritti dall'atto abilitativo;
- f) ampliamenti, sopraelevazioni non superiori al 25% della SU già esistente dell'immobile oggetto di intervento, da realizzare su fabbricati regolarmente assentiti dove cioè l'involucro esterno sia già stato oggetto di licenza, concessione o permesso di costruire, purché l'intervento sia effettuato in continuità tipologica con l'esistente;
- g) cambi di destinazioni d'uso con opere ed aumenti di unità immobiliari sia conservando la sagoma esistente che unitamente agli interventi di cui alla precedente lett. f);
- h) pergolati e tettoie come definite dagli artt. 94 e 95 REC;
- i) insegne ed altri indicatori pubblicitari, lapidi e cippi commemorativi, tende pensili retraibili, manufatti per accessi pedonali e carrai, realizzati nel rispetto delle specifiche normative non rientranti nell'attività edilizia libera;

Per la realizzazione delle tende dovrà essere osservato quanto prescritto dall'art. 7 del Reg.to approvato con Del CC n° 10 del 14/3/02;

Per la realizzazione delle insegne dovrà essere osservato quanto prescritto dal Titolo 1° del Reg.to sopra citato, fermo restando il reperimento, quando prescritto, del nulla osta o autorizzazione preventiva dell'Ente preposto alla tutela della strada cui prospetta l'insegna.

- l) recupero e risanamento delle aree libere, inteso come intervento che riguarda le aree e gli spazi liberi qualora l'intervento stesso concorra al risanamento funzionale e formale, dell'area stessa e preveda l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale dell'area e dello spazio libero;
 - m) Tombinature di fossi stradali e fossati in genere previo nulla osta o autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela della strada o dello scolo;
 - n) Impianti mobili di telefonia mobile di cui all'art. 12 della L.R. 31/10/2000 n°30;
 - o) Interventi di consolidamento dei versanti; detti interventi devono essere realizzati tenendo conto delle direttive e prescrizioni di cui al Regolamento Provinciale in Materia di Difesa del Suolo (allegato "A" alla Delibera di Consiglio Provinciale n°25 de l 09/4/2001)
 - p) Pensiline a sbalzo;
 - q) Piscine, campi per attività sportive, giochi, ecc... come definite e regolamentate dal seguente articolo 97
3. I soggetti abilitati a presentare la Denuncia di Inizio Attività, sono tutti quelli individuati all'articolo 24 del presente Regolamento.

ART.36 DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. I soggetti abilitati a presentare la DIA, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presentano allo Sportello Unico per l'Edilizia, la denuncia redatta su apposita modulistica predisposta dal Comune, accompagnata da:
 - a) elaborati progettuali come definiti all'art. 25, eventualmente ridotti in relazione all'estensione ed al tipo di opera, ma comunque in grado di descrivere compiutamente gli interventi da effettuare;
 - b) dettagliata dichiarazione asseverata, redatta su apposita modulistica predisposta dal Comune sottoscritta dal progettista abilitato e dal Direttore dei Lavori, se diverso dal progettista, che asseveri ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie
 - c) nomina dell'Impresa cui saranno affidati i lavori o espressa dichiarazione di assunzione dei lavori in economia. Alla Denuncia andrà comunque allegata una copia della notifica preliminare trasmessa agli organi di vigilanza territoriale competente quando prevista dal DLgs 494/96 e s.m.i.. Dovrà inoltre essere allegata una dichiarazione resa dal titolare dell'Impresa affidataria dei lavori circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL ed alla Cassa Edile e con specifica relativa al contratto collettivo applicato.
 - d) richiesta di rilascio dell'atto di assenso della Amministrazione Comunale qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via delegata, alla Amministrazione Comunale.
 - e) Quantificazione e versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal vigente regolamento Comunale;
 - f) nomina delle figure previste dal DLgs 494/96 e s.m.i. ed accettazione degli incarichi, anche in presenza di lavori eseguiti in economia;
 - g) Atto di assenso del soggetto preposto alla tutela dell'immobile qualora l'immobile stesso sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete alla Amministrazione Comunale.
2. La Denuncia di Inizio Attività ha termine massimo di validità fissato in anni tre, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa, con obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori. Il termine di inizio dei lavori da indicare nella Denuncia di Inizio Attività non dovrà essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della stessa. La realizzazione della parte di intervento, eventualmente non ultimata nei termini, è subordinata alla presentazione di nuova denuncia di inizio attività concernente la parte non ultimata ed

all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per la parte stessa. La sussistenza del titolo ad eseguire i lavori è provata con la copia della DIA dalla quale risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. Qualunque variazione del progettista asseverante deve essere tempestivamente comunicata alla amministrazione comunale.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 precedente, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il soggetto abilitato non abbia prodotto l'atto di assenso, l'ufficio comunale preposto chiede all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto entro dieci giorni dalla presentazione. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il Responsabile del procedimento convoca una conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 241/1990 e s.m.i.. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal ricevimento dell'atto richiesto, ovvero dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. Il responsabile del procedimento entro il termine indicato al comma 1 provvede esclusivamente a:
 - a)- verificare la completezza della documentazione presentata;
 - b)- accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri negli interventi attuabili con DIA
 - c)- verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.
6. Entro il medesimo termine indicato al comma 1, ove sia riscontrata l'assenza di parte della documentazione prescritta, il responsabile provvede a richiedere l'integrazione; il termine di trenta giorni fissato per l'inizio dei lavori resta sospeso e ritorna a decorrere nuovamente dal ricevimento degli atti che completano la documentazione prescritta.
7. Qualora sia accertata la mancanza di una o più delle condizioni stabilite, ovvero si accerti la inammissibilità della DIA, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare l'intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine/albo di appartenenza.
8. Ad avvenuta ultimazione dei lavori, il soggetto che ha presentato la DIA, con l'adesione del progettista asseverante od altro tecnico successivamente intervenuto, comunicherà la data di ultimazione dei lavori.
9. Il controllo vengono così eseguiti:
 - a) Le verifiche, da eseguirsi in corso d'opera e comunque entro 12 mesi dalla comunicazione di fine lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro 12 mesi dal termine di ultimazione lavori indicato nel titolo abilitativo, relative alla corrispondenza delle opere assentite, vengono effettuate per tramite di estrazione su un campione pari ad almeno il 35% delle istanze presentate nell'anno precedente;
 - b) In tale verifica vengono comprese le denunce di qualunque tipo, anche in variante a precedenti atti abilitativi rilasciati, in questo caso la verifica è estesa anche a tali precedenti;

- c) Della estrazione di cui alla lett. a) viene redatto verbale riportante la individuazione delle istanze assoggettate ad estrazione e di quelle estratte, oltre alla data, il luogo e l'indicazione dei presenti all'estrazione;
 - d) Le istanze già estratte una volta non saranno reinserite fra quelle assoggettate all'estrazione successiva;
10. Qualora venga accertata l'esecuzione delle opere soggette a comunicazione di inizio attività prima di trenta giorni dalla data di effettivo inizio dei lavori dichiarata nell'istanza, il richiedente sarà soggetto all'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari a € 154,94 fatti salvi più gravi provvedimenti previsti dalle leggi in materia

ART. 37 - abrogato

ART. 38 - abrogato

ART. 39 - abrogato

ART. 40 - abrogato

ART. 41 - abrogato

ART. 42 - abrogato

ART. 43 - abrogato

TITOLO VIII - STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI ATTUAZIONE

ART.44 DEFINIZIONE

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del Piano Regolatore Generale e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.

Rientrano fra questi:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);
- piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);
- piani di recupero di iniziativa pubblica o privata (P.d.R.)
- programmi integrati.

2. Gli strumenti urbanistici preventivi di attuazione sono normati dalle specifiche Leggi e Normative Regionali cui si fa rimando

ART.45 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA.

AUTORIZZAZIONE A PRESENTARE IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. I proprietari compresi negli ambiti di P.R.G. soggetti ad attuazione mediante Piano Particolareggiato di iniziativa privata, ove non invitati dal Comune, richiedono preventivamente al Comune medesimo l'Autorizzazione a presentare il piano particolareggiato.
2. La domanda di autorizzazione a presentare il Piano Particolareggiato, firmata da tutti i proprietari, dovrà comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa di tutti gli aspetti urbanistici, costruttivi e tecnologici. Essa è costituita dalla seguente

documentazione minima (3 copie) planimetria catastale con evidenziata l'area e le particelle di intervento;

- a) stralcio P.R.G. con evidenziata l'area di intervento e stralcio del P.P.A.;
- b) planimetria del C.T.R. in scala 1:5.000 con evidenziata l'area di intervento;
- c) rilievo dell'area e/o degli immobili oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione:
 - dei limiti di proprietà e dei fabbricati circostanti;
 - delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto, degli allacciamenti di progetto alla reti viabili e infrastrutturali;
 - del verde e delle alberature esistenti;
 - dei corsi d'acqua, dei beni comunque tutelati, degli elettrodotti, metanodotti, fognature, acquedotti, impianti fissi per l'emittenza radiotelevisiva, impianti fissi di telefonia mobile e cabine di trasformazione elettrica con relativa massima tensione ivi presente, delle relative servitù e delle altre servitù eventualmente attive; il rilievo sarà esteso per almeno 300 ml circostanti all'area di intervento;
 - della superficie territoriale espressa in metri quadri;
- d) Progetto dell'area e/o degli immobili oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione:
 - Delle strade e piazze, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, spazi per i servizi, spazi pubblici nonché gli spazi di sosta e parcheggio, con indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti limitrofe all'area di intervento, debitamente quotate con misure parziali e generali;
 - Sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati, con sovrapposizione dello stato di fatto;
 - Progetto esecutivo delle opere e degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti viabili e infrastrutturali ai servizi di rete, con quote, dimensioni e caratteristiche tecniche degli impianti esistenti;
 - Progetto esecutivo dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine e armadi, punti di allaccio e dimensionamento;
 - Della superficie territoriale, superficie fondiaria e delle aree da cedere all'Amministrazione indicandone i dettagli in riferimento ai diversi utilizzi cui sono destinate, delle superfici e dei volumi edificati e/o edificabili suddivise per destinazioni d'uso indicando la tipologia e i passi pedonali e carrai e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - Tavola esplicativa con indicazione e dimensionamento delle aree da cedere ;
- f) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- g) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme. L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
- h) certificazione attestante la proprietà;
- i) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e, ove rilasciato, al certificato d'uso.

Gli elaborati dovranno essere comunque presentati in scala adeguata e dotati di tutte le quote altimetriche e planimetriche riferite sia allo stato di fatto che di progetto, tra loro direttamente confrontabili, per una completa comprensione degli interventi, delle opere, degli impianti e dei relativi particolari esecutivi, firmati dalla proprietà e dal progettista .

- 3 Il responsabile del procedimento verifica la conformità della domanda agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, l'eventuale esistenza di problemi connessi al contesto insediativo, nonché la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica di urbanizzare le aree interessate, in particolare per quanto attiene all'esistenza di idonee reti infrastrutturali.
- 4 L'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato viene deliberata dalla Giunta Comunale;

ART.46 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA.

PROCEDURE DI APPROVAZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

1. In relazione agli elaborati tecnici previsti agli art. 45 e 46 in base a modifiche normative, della gestione degli impianti e delle infrastrutture o qualora lo consiglino motivi di opportunità per una migliore definizione delle procedure decisionali e di controllo, gli elenchi e la qualità della documentazione da presentare potrà essere variata con Determinazione del Dirigente del Settore; la documentazione sarà comunque ridotta quando si tratti di Piani di Recupero riguardanti l'abitato.
2. La proprietà, ottenuta l'autorizzazione a presentare il piano particolareggiato procede alla presentazione del progetto al Comune, allegando i seguenti elaborati:

A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO (8 copie):

- 1) estratto del P.R.G., limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione; estratto del P.P.A.;
- 2) estratto di mappa catastale in scala 1:1.000/1:2.000, con definizione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie e destinazione presente;
- 3) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello unitamente ad almeno due sezioni e profili del terreno eseguite nei punti più rilevanti riportanti le quote altimetriche;
- 4) planimetria in scala 1:500 dello stato di fatto, inserita in un più ampio contesto edificato e/o ambientale, di dimensione idonea per la valutazione dell'inserimento urbanistico del progetto contenente:
 - a) il rilievo delle essenze arboree esistenti;
 - b) il rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti;
 - c) il rilievo degli impianti tecnologici e/o di distribuzione a rete e la graficizzazione delle eventuali fasce di rispetto e/o protezione e/o servitù;;
 - d) viabilità e toponomastica
 - e) eventuali vincoli derivanti da disposizioni legislative di carattere archeologico, monumentale, ambientale, idrogeologico, fluviale, stradale, ferroviario, cimiteriale, di rispetto degli elettrodotti, gasdotti, o di altro genere;
- 5) documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) ELABORATI DI PROGETTO (8 copie):

- 1) planimetrie di progetto in scala non inferiore a 1:500, quotata, estesa all'intero ambito di cui al precedente punto A.4), indicante:
 - a) i lotti edificabili ovvero le unità minime di intervento numerati progressivamente, con l'indicazione delle sagome di ingombro massimo, delle altezze massime, delle distanze dai confini e dalle strade e della cubatura da edificare all'interno di ogni lotto;
 - b) le strade e i marciapiedi

- c) le piazze e i percorsi pedonali e/o ciclabili;
 - d) gli spazi di verde pubblico attrezzato;
 - e) gli spazi di parcheggio;
 - f) gli spazi destinati alla collocazione dei cassonetti RSU;
 - g) tabelle di computo dei dati tecnici relativi ai parametri urbanistici ed edilizi di progetto, delle destinazioni d'uso, ipotizzate e raffronto con le prescrizioni normative;
 - h) tabella che riporti il computo delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria suddivisa per categorie (es. strade, parcheggi, verde, ecc.);
 - i) le soluzioni tecniche necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 2) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso.
- 3) Assonometria o prospettiva in scala adeguata, estesa ad un più ampio ambito di riferimento;
- 4) Planimetria in scala adeguata con l'individuazione delle aree e delle opere pubbliche da cedere o da asservire all'uso pubblico, comprendente:
- l'individuazione cartografica delle aree ed opere di urbanizzazione primaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivise per le singole funzioni, (strade, marciapiedi, parcheggi, ecc. ..)
 - l'individuazione cartografica delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivise per le singole funzioni (parcheggi, verde attrezzato, aree di interesse comune, ecc. ..);
- 5) Progetto esecutivo degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, dell'energia elettrica, telefonica, del gas, di depurazione, ecc...); la documentazione di cui al presente punto dovrà prevedere anche le modalità di allacciamento alle reti pubbliche e delle eventuali infrastrutture indotte di carattere generale concordate con le Aziende erogatrici; detta documentazione dovrà altresì contenere informazioni circa l'esistenza di vincoli ambientali, paesaggistici, sanitari nonché l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione delle infrastrutture.
- 6) Progetto esecutivo (riportante la planimetria quotata, in scala 1:200), delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non rientranti fra quelle di cui al punto sopra, (cioè: strade, marciapiedi, rampe, verde pubblico, piste ciclabili e/o pedonali, segnaletica verticale e orizzontale, plance pubblicitarie ecc...). Tale elaborato deve riportare anche sezioni in scala adeguata, particolari costruttivi con l'indicazione dei materiali da utilizzare e quant'altro necessario per la valutazione del progetto e la sua conseguente realizzazione;
- 7) Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 8) Norme tecniche di attuazione.
Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:
- a) superficie d'intervento;
 - b) superficie catastale;
 - c) superficie territoriale St
Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
 - d) superficie fondiaria Sf;

- e) superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
- f) superficie utile Su e/o volume V da realizzare su ciascun lotto o unità minima di intervento, (eventualmente definendo le varie destinazioni d'uso ammesse);
- i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
- j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
- l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- m) altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
- n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- o) definizione dell'eventuale attuazione del piano per stralci funzionali con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;

C) RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA (8 COPIE):

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G.. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento. La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA (8 COPIE):

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
- la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di P.R.G., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione.
- tutto quanto ritenuto necessario per la comprensione dell'intervento urbanistico;

E) SCHEMA DI CONVENZIONE (1 COPIA):

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano e va redatto secondo lo schema predisposto dall'amministrazione e avente i contenuti previsti dall'art. 22 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni.

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

1. Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.

In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

2. Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
3. Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
4. Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B 5) del presente articolo, con il "visto" da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, TELECOM, AMIR, AZIENDA GAS, ecc..
5. Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
6. Tutti gli elaborati dovranno essere presentati in n° 8 copie; qualora l'area ricadesse in zona sottoposta al vincolo di cui all'art. 139 del D.L.gs. 490/99, è necessario inoltrare due copie ulteriori; qualora il piano fosse richiesto in variante al PRG, è richiesta una ulteriore copia.
7. Tenuto conto della valenza pubblica di un intervento urbanistico, i Piani Particolareggiati devono essere progettati in stretto accordo con i tecnici degli uffici comunali competenti.

ART.47 APPROVAZIONE RICHIESTA E VERIFICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Qualora il piano particolareggiato comporti variante al PRG, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. 08/11/88 n° 46 e s.m. e int., esse dovranno essere adeguatamente evidenziate sia nella relazione sia negli elaborati di progetto, oltre che nella domanda di approvazione. In tale caso dovrà essere presentata una copia aggiuntiva di tutti gli elaborati. Diversamente il Piano verrà considerato non conforme alle norme di attuazione e la richiesta verrà respinta.
2. Il responsabile del procedimento trasmette il piano all'Ufficio LL.PP. e Qualità Urbana del comune per il parere di competenza e contestualmente cura l'istruttoria, verifica la compatibilità del Piano con la normativa vigente, emette il relativo parere ed iscrive il P.P. all'ordine del giorno della Commissione, una volta ricevuto il parere dell'ufficio LL.PP. e Qualità Urbana;
3. Nel caso gli uffici o la Commissione evidenzino la necessità di apportare modifiche al piano particolareggiato legate alle materie di rispettiva competenza, il responsabile del procedimento richiede le eventuali modifiche e integrazioni.
4. Il responsabile del procedimento ne cura la trasmissione all'Ufficio preposto al controllo ai sensi della L. 64/74 e all'Ausl.
5. Successivamente egli cura il deposito del piano particolareggiato presso la segreteria e la contestuale affissione all'Albo Pretorio.
6. Nel caso il piano particolareggiato comporti variante al PRG ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. 8/11/88 n° 46 e s.m. e integr., il responsabile del procedimento provvede alla contestuale trasmissione degli elaborati all'Amministrazione Provinciale.

7. Successivamente, assunti i riferimenti di competenza, il responsabile del procedimento redige la proposta di deliberazione del Piano Particolareggiato, che viene sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale, sentita la Giunta Comunale.
8. A seguito dell'esecutività della delibera di approvazione, il responsabile del procedimento ne dà comunicazione al richiedente e trasmette copia degli elaborati all'Amministrazione Provinciale.
9. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciati permessi di costruire per le opere di urbanizzazione né per la realizzazione dei fabbricati.
10. I piani particolareggiati, una volta completate tutte le opere di urbanizzazione, sono soggetti a verifica di regolare esecuzione da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia.
La verifica verrà disposta su richiesta della proprietà a cui andranno allegati i seguenti documenti:
 - a) Dichiarazione congiunta della proprietà, delle ditte esecutrici e del direttore dei lavori che le opere realizzate sono conformi alle normative in vigore e al progetto presentato;
 - b) Asseverazione del direttore dei lavori ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice di procedura penale che le opere sono state realizzate nel rispetto dei progetti ed elaborati depositati agli uffici comunali e secondo la normativa vigente al momento della realizzazione;
 - c) Documentazione fotografica esaustiva a completa di tutte le opere durante la loro realizzazione che illustri con particolare dovizia le fasi realizzative dei sottoservizi con elaborato planimetrico che indichi i punti di ripresa;
 - d) Elaborati grafici che illustrino la esatta posizione con quote altimetriche e planimetriche delle opere realizzate;
 - e) Dichiarazione di garanzia sottoscritta dalle ditte esecutrici e dal direttore dei lavori che copra gli interventi di riparazione, di manutenzione straordinaria e di corretto funzionamento delle opere realizzate per un periodo di anni 10 a partire dalla data di presa in carico da parte dell'Amministrazione;
11. Le operazioni di collaudo verranno eseguite dal Servizio Qualità Urbana del Comune previa comunicazione scritta alle Ditte interessate.

ART.48 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA.

1. La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

CAPO II NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

TITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.49 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia, entro un anno dalla data di rilascio del titolo, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune, sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori, dall'impresa esecutrice e dalle figure previste dal DLgs 494/96 e s.m.i.. La comunicazione fatta dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa costituisce a tutti gli effetti accettazione dell'incarico loro affidato dal titolare del Permesso di costruire.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicate anche le qualifiche degli operatori incaricati. Il Direttore dei Lavori dovrà possedere un'idonea qualifica rispetto ai lavori da dirigere, nell'ambito delle competenze professionali di ciascun Ordine o Collegio. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al competente ufficio comunale entro 15 giorni.
3. Il committente, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili così delle norme di legge generale e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso di costruire.
4. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - prova dell'avvenuto deposito, presso il competente ufficio, della documentazione di cui alle leggi 1086/71 e 64/74 se dovute;
 - se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici (1 copia)
 - documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere (nei casi previsti dal D.P.C.M. 1/3/91) (1 copia).
 - copia della notifica preliminare trasmessa agli organi di vigilanza territorialmente competente ai sensi dell'art .11, comma 1, lettera a, dal D.L.494/96 come modificato dal D.L. 528/99. La copia deve essere accompagnata dalla prova di avvenuta presentazione.
 - nomina dell'Impresa, se non effettuata precedentemente, cui saranno affidati i lavori o espressa dichiarazione di assunzione dei lavori in economia. Dovrà inoltre essere allegata una dichiarazione resa dal titolare dell'Impresa affidataria dei lavori circa l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL ed alla Cassa Edile e con specifica relativa al contratto collettivo applicato.
 - nomina delle figure previste dal DLgs 494/96 e s.m.i. ed accettazione degli incarichi, anche in presenza di lavori eseguiti in economia;
 - quant'altro eventualmente richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.
5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori comporta, a carico del titolare del permesso di costruire, l'applicazione di una sanzione pari al 50% dell'importo versato relativo ai diritti di segreteria, e comunque non inferiore a E 155,00.

ART.50 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali.
2. Copia del permesso di costruire o qualunque altro titolo equivalente e la copia dei disegni, approvati, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche, unitamente a copia di altre eventuali autorizzazioni o nulla - osta necessari per l'esecuzione delle opere
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile (con dimensioni minime di m. 0.70x1.00) con indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi dell'atto abilitativo all'esecuzione delle opere, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del

responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Nel caso venga accertato l'inizio dei lavori con cantiere sprovvisto della tabella di cui sopra il titolare della concessione o autorizzazione edilizia è soggetto al pagamento di una sanzione pari a € 105,00.

4. Il personale incaricato dell'Amministrazione Comunale, munito di idoneo documento di identificazione, ha facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere alla concessione o autorizzazione o asseverazione ed ai relativi allegati.
5. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite del tipo inessenziali dal presente REC, , e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 4 e seguenti della legge n. 47/1985.
6. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia ingiunge gli opportuni provvedimenti.
7. Nel caso dell'esecuzione di opere su immobili classificati dal PRG con categoria di intervento "Restauro Scientifico", ovvero "Restauro e risanamento conservativo tipo A o B", qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il Direttore dei Lavori, adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi urgenti, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista in progetto la conservazione, dovrà richiedere il sopralluogo all'Ufficio tecnico Comunale per concordare le modalità di intervento opportune in relazione alla particolare situazione. In presenza di demolizioni ingiustificate e/o non preventivamente autorizzate, saranno applicate le sanzioni di legge per le opere eseguite in difformità totale o con variazioni essenziali ovvero senza titolo abilitante.

ART.51 CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti anche in riferimento agli obblighi previsti dal D.Lgs. 494/96 e del D.Lgs. 528/99
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.

6. Nessun materiale può essere depositato o lavorazioni possono avvenire al di fuori della recinzione del cantiere.
8. I mezzi e le modalità utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche; la proprietà, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi rispondono in solido delle violazioni alle disposizioni.
9. Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda ai competenti uffici ed ottenere l'autorizzazione prevista dal successivo art. 89.

ART.52 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Il titolare dell'atto abilitativo, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Sindaco, e gli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra.
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.53 VARIANTI AI PROGETTI

1. Le variazioni al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività possono essere "essenziali" e "non essenziali o minori".
2. Sono "variazioni essenziali" al progetto approvato quelle definite dall'art. 23 della LR 25.11.2002 n° 31 "Disciplina Generale dell'Edilizia". Le modifiche a denunce di inizio attività o a permessi di costruire che si rendessero necessarie dopo l'inizio dei lavori e che riguardino anche una sola delle variazioni definite al suddetto art. 23 della LR 31/2002 o che modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, sono soggette rispettivamente ad una nuova denuncia di attività o alla richiesta di un nuovo permesso di costruire; le suddette modifiche debbono essere richieste e autorizzate o denunciate, prima dell'esecuzione dei relativi lavori ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario; le richieste o le denunce devono essere presentate tenendo conto dei tempi fissati dalla legge e dal presente regolamento per le istruttorie e per la formazione dei relativi assensi.
3. Le variazioni di cui al comma 2 dovranno essere conformi alle normative vigenti all'atto del rilascio del nuovo permesso di costruire od al momento dello scadere del termine di trenta giorni per le denunce di inizio attività, per la parte modificata. Dovranno comunque essere preventivamente acquisiti gli atti di assenso necessari in caso di interventi su immobili vincolati ed effettuato il preventivo deposito del progetto nei casi in cui la variante modifichi in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura. La DIA e il permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo.
4. Sono "variazioni non essenziali o minori" quelle non ricadenti nei casi di cui al comma 2 precedente o che comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico o che comportino spostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti stabiliti dall'art. 23, comma 1 lettere b), c) ed e) della LTR 31/2002 e che contemporaneamente non modifichino in maniera sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.. Tali variazioni non necessitano di preventiva approvazione e devono essere obbligatoriamente giustificate con Denuncia di Inizio Attività. Per tali variazioni, la denuncia deve essere presentata

in un'unica soluzione progettuale, anche successivamente alla realizzazione dei lavori, comunque entro i termini di validità dell'atto abilitativo rilasciato od assentito e prima della fine dei lavori; l'istanza deve contenere la dichiarazione del Direttore dei lavori, in merito alla esclusione della variante dalle ipotesi di cui al comma 2 precedente e la dichiarazione del progettista prevista dal precedente art. 9 comma 2. La Denuncia di Inizio Attività costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

5. La documentazione necessaria per la richiesta di approvazione di varianti o per il deposito delle Denunce di Inizio Attività di variante, è la seguente:
 - per le varianti di cui ai commi 2 e 3, la medesima di cui al precedente art. 25; (per la documentazione che non viene modificata rispetto alla pratica originale, si può fare riferimento a quella presente agli atti);
 - per le varianti di cui al comma 4, denuncia al competente ufficio; elaborati grafici firmati da un tecnico abilitato, nei quali siano evidenziate le varianti richieste (colore giallo per le opere non eseguite o da demolire, colore rosso per quelle da realizzare); relazione tecnica; dichiarazione asseverata del tecnico progettista (o dei tecnici) in cui viene certificato il rispetto di tutte le prescrizioni regolamentari gravanti sull'opera, con le modalità previste dall'art. 25 precedente.
6. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare del permesso di costruire e dal progettista della variante e devono rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

CAPO III - NORME PROCEDURALI A CONCLUSIONE DEI LAVORI

TITOLO I - CONCLUSIONE DEI LAVORI

ART.54 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal permesso di costruire o dalla DIA e comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia entro 15 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto e dal Direttore dei Lavori. Entro il termine di ultimazione dei lavori deve comunque essere portata a conclusione la tinteggiatura esterna del fabbricato oggetto d'intervento.
2. In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia nonché la scheda tecnica descrittiva prevista dall'art. 57.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione dei lavori dovrà fare riferimento alle disposizioni contenute nella convenzione.
4. Per le denunce di inizio attività, la sola data di ultimazione dei lavori può essere prorogata secondo le modalità previste dal 4° comma del precedente art.32.

ART.55 CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Il Certificato di Conformità edilizia ed Agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Gli edifici di nuova costruzione, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano stati eseguiti interventi di ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica,, non possono essere abitati od usati senza essere dotati del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

3. Il soggetto titolare del permesso di costruire od il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori od aventi causa, sono tenuti a richiedere il certificato di agibilità entro quindici giorni dalla ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.
4. La domanda deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dalla Amministrazione Comunale e deve contenere i seguenti elementi:
 - generalità e firma dei soggetti titolari dei permessi o che hanno depositato la denuncia di inizio attività;
 - estremi degli atti abilitativi riguardanti la attuale situazione del fabbricato;
 - esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si chiede il certificato.
5. La domanda deve essere obbligatoriamente corredata della seguente documentazione, in originale o copia conforme:
 - Richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, da trasmettersi al catasto a cura del competente ufficio comunale, ovvero dichiarazione di avvenuta presentazione dell'accatastamento restituita dagli uffici catastali competenti con il visto di avvenuta presentazione;
 - Scheda tecnica descrittiva e relativi allegati
6. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2, la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui al successivo articolo 57, tiene luogo del certificato di conformità edilizia ed agibilità.
7. Per gli interventi di cui al comma precedente, la scheda tecnica descrittiva è trasmessa al competente ufficio comunale entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
8. Il Certificato di Conformità Edilizia e agibilità dovrà essere richiesto anche nei casi di mutamento di destinazione d'uso anche non connessi a trasformazioni fisiche.
In tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso dell'immobile non connesso a trasformazioni fisiche, l'interessato è tenuto a richiedere al Sindaco il rilascio del Certificato di conformità edilizia;
9. Il Certificato di conformità edilizia e agibilità va richiesto per l'intero intervento oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività indipendentemente dal numero delle unità immobiliari presenti. E' ammessa anche la richiesta di certificato di conformità parziale per una o più unità immobiliari quando le parti comuni o di interesse generale risultino regolarmente ultimate e siano rispettate le condizioni igienico - sanitarie atte a garantire la salubrità dei locali, nonché eventuali specifiche condizioni contenute negli atti abilitativi. In nessun caso potrà essere rilasciato certificato di conformità riferito ad una sola parte di una unità immobiliare.
10. Al riguardo dei fabbricati esistenti ricadenti nella zona A Centro Storico nonché sparsi sulla restante parte del territorio comunale, non inclusi nell'elenco di cui all'art. 26 del presente REC, costruiti anteriormente all'anno 1950, per i quali non sia possibile reperire alcun atto abilitativo inerente la loro costruzione, costituisce titolo sostitutivo per la determinazione del certificato di conformità edilizia la seguente documentazione:
 - Rilievo dello stato di fatto dell'unità immobiliare o edilizia;
 - Accatastamento dell'unità immobiliare o edilizia di primo impianto o da altri documenti probanti la destinazione d'uso e la consistenza;
 - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante, da parte del proprietario, che detta unità immobiliare o edilizia è stata costruita prima dell'anno 1950 e che le unità immobiliari o edilizie non hanno subito negli anni seguenti il 1950 interventi che abbiano comportato aumenti di superficie, di volume o modifiche di funzioni così come definite dal P.R.G. ;
 - Autorizzazione allo scarico delle acque reflue
 - documentazione relativa alla conformità degli impianti.

- Certificazione a firma di un tecnico abilitato alla professione, attestante il rispetto alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e prevenzione incendi ed infortuni.

ART.56 RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

La domanda dovrà essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dal comune, entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori

1. La domanda dovrà essere presentata al competente ufficio comunale, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dal comune, entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori.

Alla richiesta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) quelli indicati nel comma 5 dell'articolo. precedente;
- b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato e a struttura metallica, ove presenti, ai sensi delle norme relative vigenti, e antisismiche; ovvero attestato di idoneità statica per tutti gli altri interventi;
- c) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione del fabbricato al Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie; ovvero la richiesta, debitamente vidimata dall'UTE, di iscrizione del fabbricato al catasto;
- d) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF. unitamente alla certificazione da parte di un tecnico abilitato in "sicurezza e prevenzione incendi", che attesti la conformità dell'opera alle norme vigenti e alle prescrizioni contenute nel parere preventivo dei VV.FF.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
- e) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici (ai sensi della L. 10/91). Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, e ciascuno per gli obblighi di competenza, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
- f) dichiarazione di conformità degli impianti tecnici installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;
- g) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203 quando richiesto;
- h) autorizzazione definitiva agli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge 152/99 e della Legge regionale 7/83 e successive modificazioni;
- i) dichiarazione del Direttore dei Lavori o di tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto che certifichi che i lavori sono stati realizzati nel rispetto del D.M. 14/6/1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
- l) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore (nel caso sia previsto in progetto);

- m) verbale di visita da parte dell' AUSL in cui venga certificata la conformità dei lavori al progetto, in relazione al parere preventivamente espresso, comprensivo degli elaborati dello stato di fatto (solo per i progetti sottoposti a parere preventivo da parte dell'Ausl competente per territorio), in tale caso gli elaborati tecnici dovranno evidenziare le destinazioni d'uso dell'insediamento complessivamente inteso definito per categorie e per comparto (vedere allegati D e E).
- n) scheda tecnica descrittiva, (di cui al successivo articolo), dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare del permesso di costruire o dalla DIA , e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, ovvero dichiarazione di conformità di cui al terzo comma del successivo articolo. La dichiarazione di conformità è sufficiente per gli interventi soggetti ad autorizzazione , con esclusione di quelli di restauro e risanamento conservativo e/o riguardanti attività sottoposte al parere preventivo dell'AUSL - ARPA.

ART.57 SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

1. Per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal proprietario (o dagli aventi titolo). Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda deve contenere:
 - a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione di ogni unità;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - c) le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori, completa delle dichiarazioni di rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori;
 - d) gli estremi di ogni provvedimento abilitativi in materia edilizia rilasciato dall'Amministrazione Comunale, afferente l'unità stessa (ove reperibile);
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate, alle norme di sicurezza e sanitarie;
4. La Scheda Tecnica Descrittiva dovrà essere compilata all'atto di fine lavori per tutte le unità immobiliari interessate dai lavori stessi.
5. Alla scheda Tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni previste dalle specifiche normative attinenti il fabbricato e le sue destinazioni d'uso.
6. La scheda tecnica deve essere sottoscritta anche dai titolari degli atti abilitativi, per conoscenza.
7. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.
8. Ogni modificazione che intervenga negli immobili schedati deve essere riportata nella Scheda Tecnica Descrittiva aggiornandola. L'aggiornamento compete al tecnico incaricato nei casi di cui al precedente comma 5.
9. Per gli accertamenti di conformità di cui all'art 13 della L.47/85, la Scheda Tecnica Descrittiva dovrà essere presentata al prima del ritiro del permesso di costruire.

ART.58 PROCEDURE INERENTI LA VERIFICA DI CONFORMITÀ DELL'OPERA ESEGUITA AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA DIA E RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui all'articolo precedente, lo Sportello Unico per l'Edilizia preposto comunica al richiedente il responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 07.08.1990 n°241.
2. Entro i successivi 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il responsabile del procedimento può richiedere ulteriore documentazione integrativa non a disposizione dell'Amm.ne o che non può essere acquisita autonomamente dall'Amm.ne stessa. La richiesta interrompe il termine di cui al successivo comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricevimento degli atti richiesti.
3. Entro 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, nel caso siano stati allegati tutti i documenti necessari di cui al precedente art. 56 , ovvero entro 90 giorni dalla data di un'eventuale integrazione documentale, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, viste le risultanze positive dei controlli effettuati, rilascia il Certificato di Conformità Edilizia e agibilità
4. Nel caso che non si proceda alla verifica di cui al comma 3, e a condizione che la documentazione inoltrata sia completa, il Certificato di Conformità Edilizia è rilasciato mediante convalida della SHEDA TECNICA DESCRITTIVA sottoscritta dal Direttore dei Lavori in sede di presentazione della domanda, entro *15* giorni successivi alla scadenza di cui al comma 3.
5. Gli interventi già sottoposti a parere preventivo dell'A.U.S.L. - ARPA in fase di presentazione del permesso di costruire o della DIA saranno sempre sottoposti al controllo finale dei Servizi A.U.S.L. che hanno espresso parere preventivo sul progetto.
6. In caso di silenzio da parte dell'Amministrazione Comunale, trascorsi **90** giorni dalla data di presentazione della domanda (ovvero dalla data dell'integrazione documentale), nell'ipotesi che la documentazione sia stata inoltrata nella sua completezza, il Certificato di Conformità Edilizia si intende attestato secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva, tale scheda tiene luogo al certificato di conformità..
7. Tutte le richieste di certificato di Conformità Edilizia, escluse quelle di cui al precedente comma 5, relative a progetti per cui non è stato predisposto il controllo ai sensi del 3° comma del presente articolo, saranno oggetto di sorteggio per il controllo a campione.
Il sorteggio ha luogo con periodicità bimestrale, e riguarda il numero di pratiche corrispondente al 10% (da approssimarsi all'intero per eccesso) del totale delle richieste inoltrate dalla data del precedente sorteggio
8. Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengano riscontrate difformità con quanto dichiarato nel progetto e nella scheda tecnica descrittiva, il Dirigente comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine di 30 giorni, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione da intraprendere comunque decorso inutilmente il predetto termine.
9. Il documento con il quale il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia rilascia il certificato di conformità edilizia ed agibilità, deve contenere:
 - le generalità del richiedente;
 - l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
 - gli estremi degli atti abilitativi in materia edilizia;
 - gli estremi di tutti gli atti ed i certificati di autorità esterna alla Amministrazione Comunale presentati a corredo della domanda ed utilizzati per il rilascio del certificato;
 - la data delle visite effettuate per l'accertamento della conformità e per le eventuali verifiche concernenti l'isolamento termico e la salubrità;
 - la destinazione o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciato il certificato.
 - il riferimento alla Scheda Tecnica Descrittiva di cui al seguente articolo.
10. In caso di diniego del certificato, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia deve notificare

al titolare dell'atto abilitativo le proprie motivate determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

Sanzioni:

1. Premesso che l'art. 221 del T.U.L.S. R.D. 1265/34 così come modificato dal DLGS 30.12.1999 n°507 prevede, per il proprietario che abita o permette l'abitazione di nuovi edifici o parti di essi, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro settantasette (€ 77,00) a euro quattrocentosessantaquattro (€ 464,00) e che la legge Regionale 31/2002 prevede al comma 5 dell'art. 21 una sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro per chi ritarda od omette la presentazione della domanda o della scheda, le modalità da applicare caso per caso ai fini della quantificazione della sanzione amministrativa pecuniaria sono le seguenti, per ogni unità immobiliare interessata:
 - a. € 77,00 sanzione minima- nel solo caso di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva, quando al momento della constatazione dell'irregolarità risulti presente agli atti idonea istanza tendente all'ottenimento, e non siano trascorsi i termini di cui al 3° comma del precedente articolo 58, non vi siano elementi per negarne il rilascio, e il fabbricato possieda tutti i requisiti per conseguire il certificato; la presente sanzione si applica anche ai casi di ritardo nel deposito della scheda o della domanda, constatato al momento della istruttoria delle stesse;
 - b1 € 155,00 nei casi di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva e di richiesta a gli atti, in unità abitative fino a 100 mq. di superficie utile; il fabbricato deve possedere tutti i requisiti per conseguire il certificato;
 - b2 € 207,00 nei casi di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva e di richiesta a gli atti, in unità abitative superiori a 100 mq. di superficie utile; il fabbricato deve possedere tutti i requisiti per conseguire il certificato;
 - c € 207,00 nei casi di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva e di richiesta a gli atti per unità non abitative; il fabbricato deve possedere tutti i requisiti per conseguire il certificato;
 - c1 € 232,00 nei casi di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva e di richiesta a gli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia in unità abitative fino a 100 mq. di superficie utile;
 - c2 € 232,00 nei casi di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva e di richiesta a gli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia in unità abitative superiori ai 100 mq. di superficie utile;
 - c3 € 336,00 nei casi di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva e di richiesta a gli atti per unità non abitative, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari o irregolarità edilizia;
 - d € 310,00 nei casi di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva e di richiesta a gli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari e regolarità edilizia in unità abitative fino a 100 mq. di superficie utile;
 - d1 € 387,00 nei casi di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva e di richiesta a gli atti, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari e regolarità edilizia in unità abitative superiori ai 100 mq. di superficie utile;
 - d2 € 464,00 sanzione massima nei casi di assenza di certificazione di conformità edilizia ed agibilità o deposito di scheda tecnica descrittiva e di richiesta a gli atti in unità non abitative, quando si verifichi mancanza di requisiti igienico sanitari e regolarità edilizia;
2. Gli importi di cui ai punti b, c, d saranno decurtati di € 77,00 nei soli casi in cui al momento della constatazione dell'irregolarità sia presente agli atti idonea istanza tendente ad ottenere la certificazione finale di agibilità.
3. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti necessari per ottenere il certificato di agibilità, il Dirigente del servizio fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile.
4. Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica ed a quella degli utilizzatori, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.
5. In assenza del certificato di conformità edilizia ed agibilità, è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici quali acqua, telefono, gas, illuminazione, ecc. di effettuare le relative forniture.

ART.59 ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

1. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, lo Sportello Unico per l'Edilizia può avvalersi, nei casi previsti dal precedente art. 58, dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, iscritti all'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa dotati di specifica competenza.
2. Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.
3. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera.

ART.60 SOSPENSIONE DALL'USO E DALL'ABITAZIONE

1. Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia , quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso o dell'abitazione del fabbricato o di parte di esso.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.
3. Per le abitazioni esistenti, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 m² per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m.);
 - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
4. Ai sensi dell'art. 24, comma 7, della L. 5/2/1992, n.104, sono dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

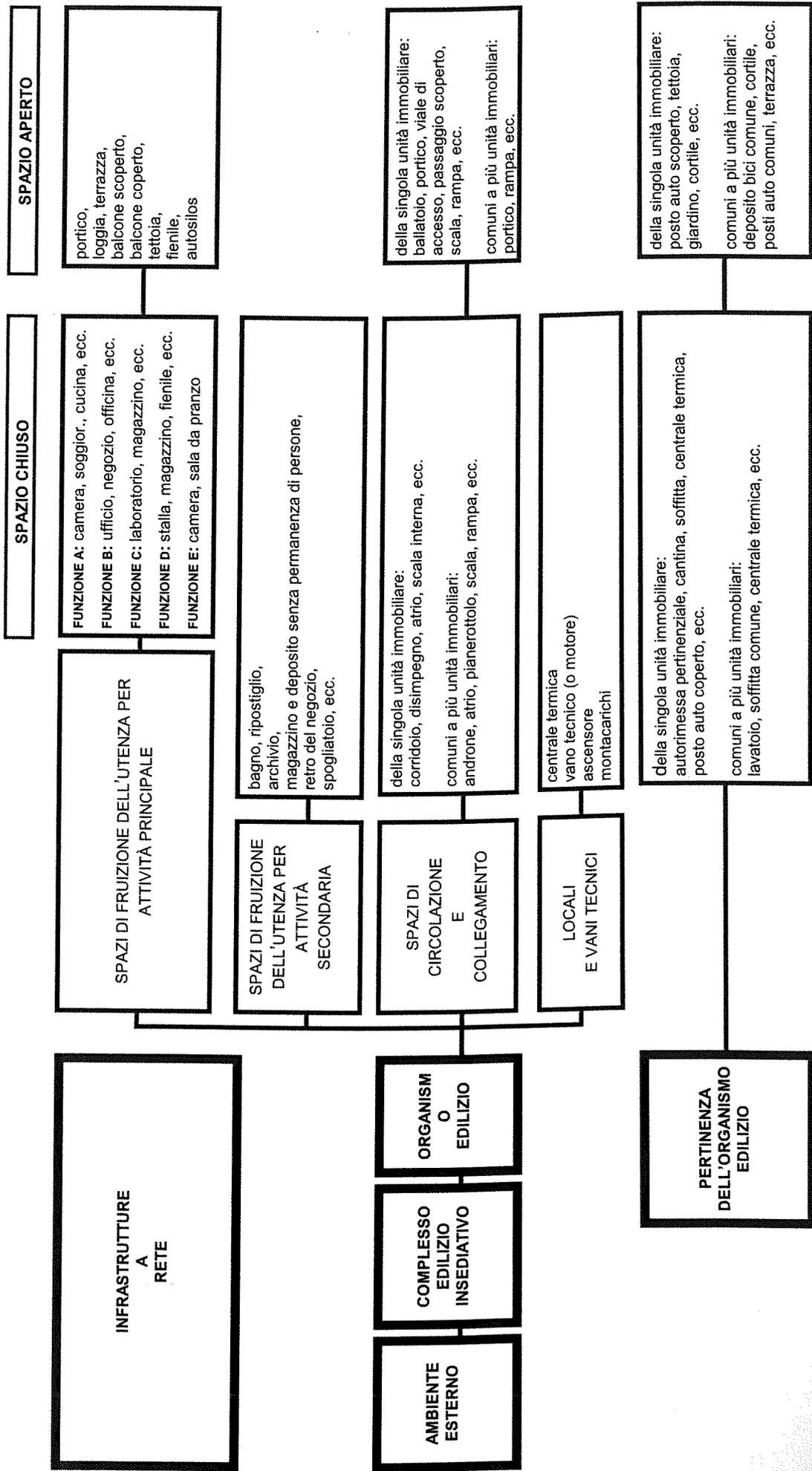
PARTE TERZA

REQUISITI TECNICI

PRESTAZIONALI

(utilizza senza modifiche la nuova configurazione degli articoli da 76 a 82 definita da Del.ra G.R. 22.02.2000 n°268)

FIG.1 - SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE



TITOLO I - DEFINIZIONI E CONTENUTI

ART.61 ORGANISMO EDILIZIO E RELAZIONI FUNZIONALI

1. S'intende per ORGANISMO EDILIZIO un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.
2. Gli organismi edilizi sono costituiti da:
 - spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
 - spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
 - spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
 - locali e vani tecnici.
3. L'organismo edilizio può avere delle PERTINENZE, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.
4. Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.
5. La SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella FIG.1, con opportune esemplificazioni.

ART.62 REQUISITI E FAMIGLIE DI REQUISITI

1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a REQUISITI tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
2. I requisiti che soddisfano la medesima proposizione esigenziale sono raggruppati in FAMIGLIE; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.
3. I REQUISITI sono COGENTI o VOLONTARI: nel presente Regolamento edilizio i contenuti dei requisiti cogenti sono riportati nell'ALLEGATO A, quelli volontari nell'ALLEGATO B.
4. I requisiti cogenti sono 21, raggruppati in sette famiglie, come meglio specificato nella successiva TABELLA N.1.

TAB.1

FAMIGLIA 1 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ	RC 1.1	RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
FAMIGLIA 2 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	RC 2.1	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE	RC 3.1 RC 3.2	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI

	RC 3.3	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
	RC 3.4	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
	RC 3.5	TENUTA ALL'ACQUA
	RC 3.6	ILLUMINAMENTO NATURALE
	RC 3.7	OSCURABILITA'
	RC 3.8	TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA
	RC 3.9	TEMPERATURA SUPERFICIALE
	RC 3.10	VENTILAZIONE
	RC3.11	PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
FAMIGLIA 4	RC 4.1	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
SICUREZZA NELL'IMPIEGO	RC 4.2	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
FAMIGLIA 5	RC 5.1	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
PROTEZIONE DAL RUMORE	RC 5.2	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
FAMIGLIA 6	RC 6.1	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI
RISPARMIO ENERGETICO		
FAMIGLIA 7	RC 7.1	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
FRUIBILITA' DI SPAZI	RC 7.2	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
E ATTREZZATURE	RC 7.3	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME

ART.63 CONTENUTI DEI REQUISITI COGENTI

1. L'ALLEGATO A è suddiviso in A/1 ed A/2.
2. L'ALLEGATO A/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la proposizione esigenziale con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:
 - le ESIGENZE DA SODDISFARE;
 - i CAMPI DI APPLICAZIONE;
 - i LIVELLI DI PRESTAZIONE, con le relative unità di misura.
3. L'ALLEGATO A/2 definisce i modi per verificare il requisito IN SEDE PROGETTUALE (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e A LAVORI ULTIMATI (per ottenere il certificato di conformità edilizia).
4. L'ALLEGATO A/1 indica :
 - le ESIGENZE DA SODDISFARE articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza;
 - I CAMPI D'APPLICAZIONE sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni¹:
 - A** -funzione abitativa;
 - B** -funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
 - C** -funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
 - D** -funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
 - E** -funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.
 - I LIVELLI DI PRESTAZIONE comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in :

¹Si veda la LR 46/1988 *Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie e urbanistiche*, modificata con LR 6/1995.

- livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni, secondo quanto stabilito all'art.66 successivo. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo 66, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente (come è sempre specificato nel testo o nelle note a piè pagina);
 - livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo art.66, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.
5. Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:
- al MODELLO DI SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE riportato nella FIG.1 (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);
 - a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze chiusi ovvero aperti.
Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a singole componenti tecnologiche (pareti, parapetti, infissi, ecc.).
6. L'ALLEGATO A/2 riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale (sempre richiamata nelle note), il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'ALLEGATO A/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dal Regolamento edilizio.
7. In dettaglio, IN SEDE PROGETTUALE, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:
- verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante metodi di calcolo, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'ALLEGATO A/2.;
 - progettazione (comprendente calcoli di verifica progettuale) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
 - adozione di soluzioni tecniche conformi a quelle indicate nell'ALLEGATO A/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive) ovvero adozione di soluzioni tecniche certificate (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
 - descrizione dettagliata delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'ALLEGATO A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora ATTESTAZIONE che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.
8. A LAVORI ULTIMATI possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:
- dichiarazione di conformità di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con metodi di calcolo; dichiarazione di conformità di quanto realizzato alla progettazione redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito);
 - dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme o alla soluzione tecnica certificata;

- prove in opera eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI². Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nell'ALLEGATO A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nell'ALLEGATO A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);
 - eventuale collaudo da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
 - giudizio sintetico di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.
9. Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia o successivi a campione (vedi art.58 del presente R.E.)³ seguono in genere le modalità specificate nell'ALLEGATO A/2.
10. I requisiti cogenti (ALLEGATO A) sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale, così come richiamata nelle annotazioni a ciascun requisito) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie, fermo restando quanto specificato al successivo art.66.
11. Il Regolamento di igiene comunale può specificare ulteriori requisiti ai quali sono sottoposte le attività di produzione, preparazione, confezionamento, deposito, distribuzione, fornitura, somministrazione e vendita di alimenti e bevande.

ART.64 REQUISITI VOLONTARI

ELENCO DEI REQUISITI VOLONTARI

P.V.1 - Prerequisito "Analisi del sito"
(complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)

Famiglia 3 – Benessere ambientale

R.V.3.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale

R.V.3.2 – Riverberazione sonora

Famiglia 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

R.V.6.1 – Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente)

R.V.6.2 – Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)

R.V.6.3 – Risparmio energetico nel periodo invernale

R.V.6.4 – Protezione dai venti invernali

R.V.6.5 – Ventilazione naturale estiva

R.V.6.6 – Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva

R.V.6.7 – Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua

² Va dichiarato il tipo di strumento utilizzato per le prove in opera, con le relative caratteristiche e con la data dell'ultima taratura.

³ Ai sensi dell'art.10, comma 3 sexies, della LR 33/1990 e s.m.

Famiglia 7 – Fruibilità di spazi e attrezzature

R.V.7.1 – Accessibilità all'intero organismo edilizio

R.V.7.2 – Arredabilità

R.V.7.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza

Famiglia 8 – Uso razionale delle risorse idriche

R.V.8.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile

R.V.8.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

R.V.8.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

Famiglia 9 – Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione

R.V.9.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture

R.V.9.2 – Asetticità

R.V.9.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione

ART.65 LIMITI DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI

1. Poiché ogni requisito, cogente o volontari, ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui al precedente articolo 63, comma 4 e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), IN SEDE PROGETTUALE il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica di cui alla lettera i) dell'art.25 del presente RE quali sono i requisiti cogenti e quelli raccomandati pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli pertinenti ai singoli spazi (con riferimento al modello di scomposizione dell'organismo edilizio illustrato in figura n.1) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità⁴ a quanto prescritto negli allegati A/1 e B/1 del presente regolamento per i livelli di prestazione ed i campi di applicazione. Il tecnico indicherà anche se i metodi di verifica del soddisfacimento del requisito adottati in sede progettuale sono conformi a quelli indicati all'ALLEGATO A/2 o B/2; in alternativa il tecnico giustifica l'adozione di metodi di verifica diversi, limitatamente ai requisiti per i quali ciò è consentito. Il tecnico indica anche il programma delle verifiche da svolgere a lavori ultimati ed eventualmente anche in corso d'opera.
2. Nel caso in cui esista una modulistica comunale apposita, le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando la predetta modulistica.
3. Nel caso di attività classificata ai sensi dell'art.13, comma 6, L.R. 33/90 e s.m., vanno rispettate le ulteriori prescrizioni e i requisiti definiti dalla normativa sulla sicurezza e sulla salute nei luoghi di lavoro per la specifica attività ovvero richiesti in sede di parere preventivo delle strutture sanitarie competenti.
4. Qualora al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento edilizio non sia definita l'attività specifica da svolgere, per il rilascio del titolo abilitativo basta soddisfare i requisiti

⁴ Il controllo comunale dei progetti per i quali è richiesta concessione edilizia o autorizzazione (vedere art.27 e art.34 del presente RE) non entra nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del tecnico progettista (L.R.47/1978 e s.m., art.27).

cogenti per la destinazione d'uso prevista nell'area d'intervento dallo strumento urbanistico vigente.

5. A LAVORI ULTIMATI, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il tecnico incaricato di compilare la scheda tecnica descrittiva di cui all'art.57 del presente REC :
 - allega le dichiarazioni di conformità di cui al precedente art.63, comma 8 e gli eventuali collaudi ai sensi di legge;
 - indica le eventuali prove in opera eseguite secondo il programma stabilito nella relazione tecnica di cui all'art.25 punto i) ed livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;
 - allega gli eventuali giudizi sintetici.
6. Nel caso di cui al precedente comma 4, la scheda tecnica di cui all'art.57 del presente REC ed il certificato di conformità edilizia di cui all'art.55 del presente REC attestano la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle sole prestazioni corrispondenti ai requisiti cogenti sopraddetti. Se la successiva definizione dell'attività specifica rende necessarie opere edilizie aggiuntive per il rispetto di ulteriori requisiti cogenti in relazione alla specifica attività svolta, può occorrere un ulteriore titolo abilitativo all'intervento edilizio.
7. Se esiste l'apposita modulistica comunale la scheda tecnica é redatta utilizzandola.

ART.66 APPLICAZIONE DEI REQUISITI NELLE NUOVE COSTRUZIONI E NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

1. I requisiti cogenti del presente regolamento vanno rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:
 - nuova costruzione, compresi gli ampliamenti (artt 10);
 - ristrutturazione urbanistica (art.12, 1° comma);
 - ristrutturazione edilizia (art.8), limitatamente ai casi di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
 - cambio di destinazione d'uso (art.9)⁵;
 - cambio di attività classificata, senza cambio di destinazione d'uso. La classificazione dell'attività è quella definita ai sensi dell'art.13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni⁶.
2. Per i medesimi interventi il progettista definisce nella relazione tecnica di cui alla lettera i) dell'art.25 del presente R.E. i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati, come già specificato all'art.65.
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e quelli volontari

⁵ Vedi l'art.2 della L.R. 8/11/1988,n.46, "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie e urbanistiche" così come modificato dalla L.R. 30/1/1995, n.6.

⁶ Vedi delibera della G.R. del 21/2/1995, n.447, "Adozione della direttiva in materia di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente. Art.13,comma 6, L.R. 26/4/90, n.33 e successive modificazioni e integrazioni.

dal presente RE, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.

4. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e va messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che vanno attivati da parte del tecnico incaricato, secondo quanto disposto alla lettera i) dell'art.25 del presente R.E.
5. Possono essere utilizzati come rivendite di alimenti e bevande, bar, ristoranti e laboratori di produzione e preparazione annessi a locali di somministrazione di alimenti e bevande in esercizi nuovi, locali interrati o seminterrati che presentino le seguenti caratteristiche e che comunque osservino le prescrizioni previste dal Decreto Legislativo 26/5/2000 n°241:
 - a) altezza media minima almeno uguale a quanto prescritto nell'allegato 1 del Regolamento di Igiene per locali di pari destinazione d'uso;
 - b) rapporti illuminanti ed areanti corrispondenti a quanto prescritto nell'allegato 1 del Regolamento di Igiene per locali di pari destinazione d'uso, fermo restando che le finestre devono aprirsi ad una altezza minima di m. 0,40 dal piano di campagna o, in alternativa, presenza di adeguati impianti di illuminazione artificiale e di impianti di condizionamento o di ventilazione forzata aventi caratteristiche almeno corrispondenti a quanto indicato nella L.11/11/1975 n° 584 e nel successivo Decreto Ministeriale 18/5/1976 in materia di "divieto di fumare in determinati locali e su mezzi di trasporto" al fine di ottenere la deroga al divieto di fumare e delle norme W.N.I. A.S. H.R.A.G. ecc.;
 - c) pavimenti e pareti delimitanti esterne isolati dall'umidità del suolo come qualsiasi altro locale di pari destinazione d'uso.
6. Nel territorio del Centro Storico e negli edifici soggetti a vincolo, fermo il rispetto delle normative di PRG in materia di destinazione d'uso dei locali, previa deroga ai sensi dell'art. 8 DPR n° 303/1956 da richiedersi al Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda U.S.L. di Rimini, è autorizzato, per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande, l'utilizzo di locali interrati o posti ai piani rialzati ,aventi altezza inferiore a quanto prescritto dalla lett. e) dell'art. 14 del Regolamento di Igiene a condizione che:
 - a) si tratti di locale di pregio storico od architettonico;
 - b) l'eventuale difetto di illuminazione ed areazione naturali sia compensato con l'installazione di adeguati sistemi di illuminazione artificiale o di condizionamento o ventilazione forzata (quest'ultima dovrà garantire requisiti almeno pari a quelli previsti al punto b) del comma precedente);
 - c) le superfici dei locali interrati e non, soggetti a deroga, non sia superiore al 40% della superficie complessiva destinata a somministrazione.
7. Inoltre nel Centro Storico è possibile autorizzare lo svolgimento di attività di vendita anche in locali sprovvisti di servizi purchè si dimostri di averne la disponibilità nelle immediate vicinanze.

ART.67 REQUISITI DEFINITI DA NORME DI SETTORE

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), di autorizzazione all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative da parte del progettista o da parte di enti, certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato o da parte di enti), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.
2. Salvo nei casi in cui il progetto, l'autorizzazione all'inizio lavori, la certificazione o il collaudo non siano stati depositati presso il Comune ovvero siano stati direttamente richiesti dal Comune⁷ alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge⁸, il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà al comune gli estremi degli atti di deposito o autorizzazione all'inizio lavori ed alleggerà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia (scheda tecnica descrittiva di cui all'art.57 del presente REC) la certificazione di conformità e gli atti di collaudo debitamente sottoscritti da professionisti abilitati.
3. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi i limiti delle tolleranze esecutive di cui al successivo articolo 103⁹) comporta da parte del dirigente competente, (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico - edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla specifica normativa¹⁰
4. La realizzazione di piscine aperte al pubblico è soggetta alle prescrizioni impartite dal Regolamento di igiene.

TITOLO II - NORME MORFOLOGICHE

ART.68 ALTEZZE

1. L'altezza delle costruzioni è regolata:
 - a) dai punti C2, C3, C4 del D.M. 16/1/96 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche"
 - b) dalla disciplina del PRG e dai relativi strumenti urbanistici;
 - c) dal rapporto tra le fronti delle nuove costruzioni di cui al presente regolamento;
2. L'altezza delle nuove costruzioni, ancorché di proprietà diverse, prospicienti su spazio interno che si presenti come cortile chiuso o semichiuso, deve essere tale che il rapporto fra la

⁷ Ai sensi del D.P.R.20.10.1998, n.447 (sportello unico per le imprese).

⁸ Si vedano il D.M.12.1.1998, n.37, art. 3 ed il D.P.R.447/1978, capo IV.

⁹ Per i livelli di prestazione dei requisiti non espressi con misure lineari, di superficie o di volume è ammessa solo la tolleranza indicata espressamente nella normativa in genere richiamata esplicitamente nel requisito(es.R.C.6.1, R.C.3.9) ovvero è ammessa la tolleranza indicata dallo strumento di misura (si vedano ad es. i R.C. 3.6, 3.9, 5.1).

¹⁰ Si vedano in particolare le annotazioni procedurali ai R.C.1.1, 2.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.1, 7.1.

superficie dello spazio stesso, riferito alla quota del pavimento del locale abitabile posto alla quota più bassa, e la superficie delle fronti reali che vi insistono, non sia inferiore a $\frac{1}{4}$.

ART.69 RAPPORTO DI COPERTURA (Q)

Se il PRG non dispone diversamente, nelle varie zone del territorio devono essere rispettati i seguenti indici:

1. Nelle zone destinate ad attività produttive deve essere Q non superiore a 0,60.
2. Nelle zone residenziali tale rapporto Q non può essere superiore a 0.50.

ART.70 DISTANZE E VISUALI LIBERE

1. Distanza di edificazione dai confini di proprietà. (D1)
 - a) Per gli interventi ricadenti in zona A e zone ghetto e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
 - b) Per gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima D1 di m. 5.00; se le distanze preesistenti sono inferiori a m. 5.00 si applica la distanza preesistente e comunque una distanza minima non inferiore a m. 3.00, fermo restando il rispetto delle distanze D3 e D4 minime.
 - c) Per gli interventi di nuova costruzione e per parti nuove di edifici esistenti, ad esclusione dei casi di cui ai punti seguenti, deve essere rispettata la distanza minima D1 non minore di m. 5.00.
2. Per le seguenti opere la distanza minima D1, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile, viene ridotta a:
 - Mt. 3.00 per:
 - a) portici e tettoie con altezza fino a ml. 3.00, pensiline;
 - b) scale o rampe di accesso al piano rialzato;
 - c) ascensori al servizio di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento
 - d) Manufatti temporanei e stagionali, con esclusione delle serre temporanee, come definiti dall'art. 12 del presente regolamento.
 - Mt. 1.50 per:
 - e) Manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc; la collocazione è subordinata alla accettazione da parte dei confinanti delle limitazioni alla proprietà derivanti dalle fasce di rispetto a qualunque titolo dovuta per la presenza dei manufatti.
 - f) Adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - g) Opere di arredo urbano, pergolati e gazebo come definiti dall'art.94 del presente Regolamento
 - h) Volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature ed impianti tecnologici, in generale su edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento
 - i) Serre temporanee come definite dall'art. 12 del presente Regolamento.

Le rampe di accesso alle autorimesse interrato, i montacarichi sostitutivi delle rampe, le autorimesse interrato extra sedime rispetto al fabbricato fuori terra potranno essere realizzati al confine del lotto purché l'estradosso dei relativi solai di copertura non superi la quota più bassa fra: la strada sull'asse della facciata, piano di calpestio dell'area di pertinenza del fabbricato, piano di calpestio dell'area di pertinenza del lotto o lotti adiacenti la costruzione.

3. Distanza dai confini di zona (D2) (escluso le strade):

La distanza minima di edificazione dai confini di zona è di norma di m. 5.00

Per gli interventi ricadenti in zona A e zone ghetto e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;

Per gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima D1 di m. 5.00; se le distanze preesistenti sono inferiori a m. 5.00 si applica la distanza preesistente e comunque una distanza minima non inferiore a m. 3.00, fermo restando il rispetto delle distanze D3 e D4 minime.

La distanza D2 non si applica:

- ai confini delle zone che appartengono ai medesimi raggruppamenti omogenei A B C, D, E;
- ai confini delle zone che fissano distanza o ambiti territoriali di tutela e di rispetto (es. zone di rispetto stradale, zone di rispetto dei corsi d'acqua, ecc...)
- In caso di confine con zona A,B,C,D,E, della medesima proprietà e sempre che sia rispettata la D1.
- Per gli interventi di recupero e sopraelevazione di edifici esistenti in quanto si mantengono le distanze preesistenti
- Per gli interventi di ampliamento quando lo stesso avviene mantenendo la distanza esistente dal confine di zona, con un minimo di mt.3.00.

4. Distanza dei fabbricati dalle strade

Per le distanze di edificazione dalle strade fuori *del* perimetro dei centri abitati si applicano le norme del Nuovo Codice della Strada (DPR 495 del 16/2/98 e s.m.) con riferimento alla classificazione delle strade al momento del rilascio della concessione edilizia.

Per le distanze di edificazione dalle strade nei centri abitati si applicano le seguenti distanze:

- Nelle zone omogenee A e B: distanze esistenti, tale norma si applica anche in caso di sopraelevazione;

In caso di demolizione e ricostruzione o nuova costruzione l'intervento dovrà rispettare:

- Allineamento agli edifici esistenti per gli edifici a schiera;
- Per gli edifici isolati allineamento agli edifici esistenti con un minimo di mt. 4.00.

Nelle zone omogenee C e D sono previste in tutti i casi le seguenti distanze minime:

- Mt. 5.00 per le strade di larghezza inferiore ai mt. 7.00;
- Mt. 7.50 per le strade di larghezza compresa fra mt.7.00 e mt. 15;
- A prescindere dalla individuazione cartografica, le nuove edificazioni non possono distare meno di ml. 10.00 dalla proprietà catastale di strade statali o provinciali, o di strade comunali di larghezza complessiva (proprietà catastale) superiore a ml. 15.00

I limiti di distanza di cui al presente punto si applicano per tutti i casi nei quali non esistono diverse previsioni indicate geograficamente nelle tavole di P.R.G. (zone, fasce o limiti di rispetto stradale)

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente punto nel caso di gruppi di edifici che formino oggetti di piano Particolareggiati con previsioni planovolumetriche.

i manufatti interrati dovranno mantenere una distanza dal filo dello spazio pubblico di transito, dal confine di proprietà o dalla sede stradale, non inferiore alla loro altezza lorda

5. Distanza di edificazione tra fronti prospicienti di edifici situati su lotti diversi (D3):
 - a) Per gli interventi su edifici ricadenti all'interno delle zone A e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti.
 - b) Per gli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti, di applica una distanza minima D3 di 10 m.; se le distanze preesistenti sono inferiori a 10 m. la distanza minima da rispettare è quella esistente, fermo restando il rispetto della distanza minima D4.
 - c) Tra fronti prospicienti di edifici di nuova costruzione e per ampliamenti (eccetto la sopraelevazione) di edifici esistenti , situati su lotti diversi, la distanza minima D3 da rispettare è m. 10.00. Se il fabbricato esistente sul fondo finitimo si trova ad una distanza inferiore a m. 5.00 dal confine, il nuovo fabbricato potrà essere realizzato ad una distanza D3 inferiore a m. 10,00 nel rispetto, tuttavia, della distanza D1 non minore di m. 5.00 e della distanza D4 minima.
6. Distanza fra pareti finestrate (D4)
 - a) La distanza fra due pareti di cui almeno una sia finestrata, deve essere non inferiore a m. 10.00 con un minimo di mt. 5.00 dal confine;
 - b) La distanza fra due pareti cieche non può essere inferiore a ml. 6.00 con un minimo di mt. 3.00 dal confine;
7. I fabbricati in zona agricola dovranno osservare le seguenti distanze :
 - a) dai confini di proprietà ml.5,00 ;
 - b) dai confini di zona agricola ml. 5,00;
 - c) fra fabbricati abitativi ml.10,00;
 - d) fra fabbricati di servizi all'attività agricola ml.6,00;
 - e) dai fabbricati di categoria E01(classifica P.R.G.) ml.50,00; E02,E03 (classifica P.R.G.) ml.20,00;
 - f) i fabbricati destinati ad allevamento dovranno osservare una distanza di ml.20,00 dai fabbricati abitativi e comunque la distanza minima prevista per i fabbricati di cui al punto . e) precedente
 - g) la distanza dalle strade è stabilita secondo la classificazione del PRG.
8. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza fra fabbricati, previo accordo fra i confinanti interessati, secondo quanto stabilito dal Codice Civile.
9. Sono ammessi indici e distanze inferiori a quelli indicati nei precedenti punti nell'ambito di piani urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche;
10. Balconi ed aggetti dovranno rispettare una distanza dai confini di proprietà (D1) in almeno ml.3,00.

ART.71 ALLINEAMENTI

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

ART.72 STRADE

1. Salvo diverse prescrizioni del PRG, le strade nelle zone di nuova edificazione devono avere la seguente larghezza minima di carreggiata:
 - a) m. 5,50 per strada locale urbana di distribuzione interna al comparto ad unico senso di marcia (la larghezza della carreggiata non deve essere inferiore a 5,50 m. incrementando la corsia sino ad un massimo di 3,75 m. e riportando la differenza sulla banchina destra);
 - b) m. 6,50 per strada locale urbana di distribuzione interna al comparto a doppio senso di marcia (larghezza della corsia 2,75 m. con banchine laterali di 0,50 m.);
 - c) m. 8,00 strada locale urbana di collegamento alle strade esterne al comparto a doppio senso di marcia (larghezza della corsia 3,50 m. con banchine laterali di 0,50 m.)
2. Le suddette strade devono inoltre essere dotate di marciapiede di dimensione minima pari a m. 1,50 su entrambi i lati; i parcheggi di urbanizzazione debbono essere previsti, salvo situazioni che effettivamente non lo permettano, in posizione separata rispetto alla strada, con interposizione del marciapiede;
3. Nelle zone di nuova edificazione le strade a servizio degli insediamenti o di attraversamento devono essere alberate su entrambi i lati o almeno su un lato: l'alberatura deve essere collocata preferibilmente tra la carreggiata e il percorso pedonale. All'uopo gli uffici preposti possono chiedere un approfondimento progettuale al fine di disporre le modificazioni necessarie al rispetto della norma; le strade devono essere complete di segnaletica verticale ed orizzontale, spazi per cassonetti r.s.u, plance pubblicitarie (almeno una ogni 50 abitanti insediabili) e prevedere sostegni verticali per le insegne.
4. Possono essere ammesse caratteristiche tecniche diverse da quelle di cui al presente articolo nel caso si renda opportuno limitare l'alterazione dello stato dei luoghi in funzione della tutela ambientale e comunque per particolari e fondati motivi;
5. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Dirigente delegato;
6. Le strade a fondo cieco dovranno prevedere idoneo spazio di manovra per l'inversione dei veicoli.
7. Nel caso di interventi che utilizzino tecniche di "moderazione del traffico", proposte ovvero richieste dai competenti uffici comunali, sarà possibile derogare a quanto previsto ai precedenti commi 1, 2 e 3 primo capoverso ;
8. Gli interventi progettuali di cui al precedente comma 7 devono essere definiti in accordo con il Servizio Qualità Urbana secondo le indicazioni e modalità da questo impartite .
9. Le strade private possono essere aperte o meno all'uso pubblico .
10. Sono strade private aperte ad uso pubblico tutte quelle strade così individuate nell'elenco delle strade pubbliche e di uso pubblico o che siano state esplicitamente autorizzate all'uso pubblico dalla Amministrazione Comunale dopo la data di redazione dell'ultimo aggiornamento di detto elenco. Ad esse si applicano le norme del Codice della Strada .
11. Sono strade private non ad uso pubblico tutte le rimanenti strade anche qualora ne sia stata autorizzata l'immissione nella pubblica via ma non l'utilizzazione pubblica .

12. Per le strade di cui al comma 3 tutti gli oneri di manutenzione e di regolamentazione dell'uso, dell'eventuale traffico e la responsabilità della disciplina della circolazione e della apposizione della segnaletica stradale sono a carico dei soggetti proprietari o del gestore.
13. I lavori di costruzione e di manutenzione straordinaria di strade la cui esecuzione comporta lavori di trincea o comunque di scavo del sottosuolo, devono comprendere cavedi multiservizi o, comunque, cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI pertinenti, per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

ART.73 PARCHEGGI

1. I parcheggi sono: parcheggi pubblici o di pertinenza delle costruzioni; il posto auto netto deve avere dimensione minima di m. 2,50 x 5,00 (predisposizione a spina) ; 220 x 6 (predisposizione in linea); la superficie da destinare a parcheggio è stabilita dalle norme di Prg e dalla L. 122/89; detta superficie si intende al lordo delle aree di manovra; (un posto auto è convenzionalmente calcolato pari a mq. 25);
 - L'area di manovra non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento.

2. PARCHEGGI PUBBLICI

La superficie da destinare a parcheggi pubblici è determinata per le diverse zone dalle norme di attuazione del PRG. I parcheggi pubblici devono essere realizzati, salvo situazioni che effettivamente non lo permettano, in modo tale che fra il parcheggio e la strada vi sia il marciapiede (o comunque un elemento di discontinuità); essi devono essere ceduti al Comune previa verifica di conformità dell'Ufficio Tecnico Comunale, in quanto opera di urbanizzazione. In corrispondenza di strade extraurbane principali e secondarie e di strade urbane di scorrimento, le aree di manovra dei parcheggi non devono assolutamente coincidere con la sede stradale.

La corretta progettazione dei parcheggi pubblici, in funzione della massima utilizzabilità e accessibilità, è valutata dal Servizio Qualità Urbana. Salvo particolari condizioni locali che dovranno essere certificate dal Servizio Qualità Urbana su esplicita richiesta dei soggetti interessati, si intendono comunque valutati non positivamente i parcheggi che presentano un rapporto tra la somma della superficie dei posteggi e la somma della superficie dei corselli e aree di manovra inferiore a 0,7. La quantificazione delle relative superfici e del rapporto dovrà essere chiaramente indicato sulla relativa tavola di progetto.

E' consentita la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici nei casi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

3. PARCHEGGI DI PERTINENZA

La superficie da destinare a parcheggi di pertinenza è determinata per i diversi usi del territorio, dalle norme di attuazione del Prg.

- a) I posti auto, aperti o chiusi devono essere agevolmente fruibili e serviti da corsie di dimensioni adeguate ;
- b) I parcheggi di pertinenza di attività commerciali, produttive o direzionali aperte al pubblico, devono essere realizzati evidenziando con apposite righe i posti auto. Tali parcheggi devono essere preferibilmente prospicienti alla strada e da questa, in ogni caso, facilmente accessibili, anche se interni alla recinzione, pertanto è fatto divieto di recintare all'interno dei

lotti le aree di pertinenza delle singole unità immobiliari qualora dette aree siano destinate a parcheggi di pertinenza delle varie attività presenti nell'edificio facente parte del lotto.

- c) Nelle strutture e negli edifici pubblici soggetti alle disposizioni relative alle "Norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche" nonché negli edifici privati e nell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, i parcheggi devono avere le caratteristiche contemplate nella L. n° 13/89 e D.M. 236/89, nonché al D.P.R. 384/78;

ART.74 PERCORSI PEDONALI

1. I marciapiedi, i porticati e in genere tutti gli spazi pedonali pubblici o di uso pubblico devono essere pavimentati con materiali antidrucciolevoli (da indicare nei progetti allegati alle domande di concessione o autorizzazione);
2. Nel caso in cui detti spazi prospettino su zone a quota inferiore e con un dislivello superiore a cm. 20, devono essere predisposte adeguate protezioni come parapetti, arredi, ecc...;
3. I marciapiedi lungo le strade nelle zone di nuova edificazione devono avere una larghezza utile, in tutti i punti, non inferiore a m. 1,50. Se lungo i marciapiedi vengono previste alberature, esse devono essere poste all'interno di aiuole adeguate. In tal caso, la larghezza di 1,50 m. del marciapiede viene calcolata nel punto più stretto.
4. Quando i percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico si raccordano con il livello stradale o sono interrotti da un passo carrabile, devono essere predisposte delle piccole rampe, di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm.;
5. I percorsi pedonali che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del D.P.R. 384/78, e dagli artt. 4.2.1 e 8.2.1 del D.M. 236/89 in relazione all'eliminazione delle barriere architettoniche;
6. Ogni intervento relativo alla pavimentazione di percorsi esistenti e di nuova realizzazione, deve essere autorizzato e sottoposto al giudizio dell'Ufficio tecnico. I progetti devono definire chiaramente i materiali che si intende utilizzare. E' comunque preferibile che i nuovi progetti si rapportino in maniera il più possibile organica con le pavimentazioni limitrofe esistenti, se qualitativamente ed esteticamente valide.

ART.75 PERCORSI CICLABILI

1. Le piste ciclabili nelle zone di nuova edificazione devono avere la larghezza minima di m. 2,50 se ad uso esclusivo dei cicli, e di m. 3,00 se ad uso promiscuo (cicli e pedoni). Dette piste devono essere preferibilmente separate dalla carreggiata per autoveicoli (con cordolo, banchina, aiuola provvista di siepe o alberatura, ecc...), ovvero nelle zone già edificate, nell'ipotesi non vi sia spazio sufficiente, devono essere convenientemente delimitate e differenziate (con opportuna pavimentazione, colorazione, segnaletica stradale, ecc...);

2. I percorsi ciclabili devono essere pavimentati con materiali antisdrucchiolevoli. Quando tali percorsi non coincidono con assi viari ma sono realizzati in sede propria, non vi possono essere ammessi mezzi motorizzati salvo deroghe disposte dall'ufficio tecnico comunale;
3. In tutte le aree di espansione dovranno essere previsti percorsi ciclopedonali nel rispetto dei percorsi principali previsti dal P.R.G. e ad integrazione degli stessi.

ART.76 PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore per ciascuna categoria stradale ed è soggetta al Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. La costruzione è a carico della proprietà .
3. I cancelli carrabili dovranno essere arretrati di almeno 5,00 metri dallo spazio pubblico. Con appositi atti verranno individuate le strade ove tale norma non è derogabile e quelle dove è possibile la deroga previa installazione di cancello azionato elettronicamente con comando a distanza ;
4. In caso di presenza di rampa inclinata, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un idoneo tratto in piano di dimensione comunque non inferiore a m. 3,50.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml 3.50 se curva, in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità del conducente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti
6. I cancelli non potranno in nessun modo essere realizzati con l'apertura delle ante sull'area pubblica o comunque verso l'esterno della recinzione da realizzare ;
7. Tutti i passi carrai, pedonali o qualsiasi punto di collegamento tra la sede stradale e la proprietà privata edificata dovranno prevedere adeguate modalità e pendenze per lo smaltimento delle acque meteoriche e comunque presentare una quota minima di cm 10 superiore al più alto punto della sezione della sede stradale .

ART.77 DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DI CARBURANTE

1. Gli interventi riguardanti distributori automatici di carburante sono regolati dalla. L.R. n°33/1994 e D.Lgs. 11/1998 n° 32 e dai relativi Allegati n° 1 ,2,3 e 4, nonché dai relativi strumenti di pianificazione territoriale.
2. La relativa disciplina fissa i parametri minimi di insediamento ed è articolata in base alla classificazione di:
 - Livello di urbanizzazione del Comune;
 - Zona omogenea di insediamento;
 - Tipologia dell'impianto distributore;
 - Tipo di carburante distribuito.
3. Gli interventi sono sottoposti al parere vincolante del competente organo dell'Amministrazione Provinciale, ai sensi della L.R. n°33/1994, e richi edono:

- Autorizzazione amministrativa, per quanto riguarda le sole apparecchiature di
- erogazione, le pensiline ed il chiosco spogliatoio e servizi igienici;
- Concessione edilizia onerosa, per impianti comprendenti anche eventuali fabbricati
- complementari ,officina, magazzino, ecc., dotati di SU.

ART.78 CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE , INTERCAPEDINI E PIANI POSTI SOTTO LA SEDE STRADALE

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
- 3.. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti, ogni lato del cavedio, cortile interno, pozzo luce o chiostrina non dovrà essere inferiore a ml. 2,5, è vietato ricoprire con vetrate i cavedi, pozzi luce o chiostrine al di sopra di aperture praticate per areare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso.
5. Tutti i piani posti in almeno un punto ad una quota inferiore rispetto la più alta quota della sezione della sede stradale frontistante l'area interessata all'intervento aumentata di cm 10 devono prevedere, oltre alle normali dotazioni in uso, adeguate modalità per impedire l'ingresso e permettere lo smaltimento delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale oltre ad adeguate dotazioni contro il ritorno di eventuali impianti di fognatura realizzati al di sotto della quota suddetta ;
6. In nessun caso potranno essere addebitate responsabilità ad altri soggetti se non ai proprietari o ai conduttori degli immobili.

ART.79 RECINZIONI

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
3. Nelle zone A è consentito il ripristino dei muri di recinzioni esistenti di qualunque altezza, mentre sono vietate tutte le recinzioni realizzate con materiali non tradizionali;
4. Nelle zone urbane di nuova edificazione, fatte salve specifiche norme di sicurezza, le recinzioni interne e i muri di cinta non devono superare l'altezza di 2.00 m. dal marciapiede.
5. In tutte le zone le recinzioni esistenti in ferro battuto dovranno essere mantenute e recuperate;

6. L'istanza per la realizzazione della recinzione deve essere corredata da disegno in scala adeguata, con indicazioni dei materiali da utilizzare, e corredata di documentazione fotografica relativa al fabbricato cui la recinzione è pertinenza.
7. Nel territorio posto fuori dal perimetro dei centri abitati la recinzione potrà essere realizzata unicamente con pali e rete e con uno spazio libero da terra minimo di cm. 15. Preferibilmente dovrà essere posizionata una cortina di specie arbustive indicate dall'Ufficio per il Verde Comunale. Elementi in muratura non potranno emergere dal livello naturale del terreno. Sono ammessi, sul fronte o sui fronti strada di affaccio dell'edificio, muretti di altezza non superiore a cm. 70 nonché altri elementi in muratura di diversa dimensioni nella stretta misura necessaria ad ospitare eventuali contatori dei servizi da realizzarsi a fianco dei cancelli di ingresso. Non sono ammesse pensiline o tettoie.
8. Le prescrizioni di cui al precedente comma si applicano inoltre in tutte le zone omogenee E e anche a tutte quelle aree che si trovino classificate in qualsiasi zona omogenea che confinino con la zona E e con le aree o zone di tutela dei beni ambientali, naturalistici, paesaggistici e storici.
9. In tutte le zone di cui ai precedenti commi 7 e 8 le eventuali recinzioni ammesse dovranno osservare le distanze previste dal Codice della Strada e comunque una distanza minima di m. 3 misurata dal confine stradale.
10. Il Dirigente del Settore competente in relazione a particolari condizioni locali che possano determinare problemi per la sicurezza stradale può stabilire condizioni più restrittive o arretramenti dal confine a cui si dovrà uniformare la recinzione.
11. Le norme relative alle recinzioni si applicano indistintamente su tutti i confini delle aree da recingere.
12. Anche per l'esecuzione di recinzioni tra fondi privati deve essere presentata la DIA
13. In nessun caso le recinzioni possono costituire opere di sostegno del terreno
14. I lotti e le aree libere prive di costruzioni, ovunque siano localizzate, potranno essere recintate solamente con le modalità previste al precedente comma 8.

TITOLO III - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART. 80 QUALITA' FORMALI E COMPOSITIVE DEI FABBRICATI

1. NORME GENERALI

Tutti gli interventi tesi alla modifica del territorio dovranno seguire i seguenti indirizzi progettuali i quali verranno adottati ogni volta che il progetto comporterà modifiche al contesto urbanistico, architettonico ed ambientale.

I progetti dovranno:

- 1) Contribuire al miglioramento della qualità urbanistica, architettonica ed ambientale anche in rapporto alla possibilità di fruizione degli spazi urbani pubblici e privati verificando che le caratteristiche insediative, morfologiche ed i contesti ambientali in cui è inserita l'opera valutando la coerenza tra le diverse parti del progetto, nonché le proporzioni dimensionali dell'opera, anche in rapporto al lotto su cui insiste. Al fine di valutare l'interesse generale dell'attuazione del P.R.G., verrà inoltre valutato che il progetto non persegua una semplice aggregazione di unità edilizie, ma la definizione di luoghi urbani le cui parti siano legate funzionalmente e formalmente, fra di loro e con le zone circostanti;

- 2) Valorizzare il territorio ponendo attenzione ai progetti che si intersecano in un'ottica di pianificazione ambientale, contribuendo ad un'efficace tutela paesistica ed ecologica;
- 3) Salvaguardare i valori ed i significati storici, morfologici e tipologici consolidati del centro storico e degli agglomerati periferici, conservando e valorizzando le principali caratteristiche emergenti di tipo ambientale, formale, architettonico, storico ed archeologico, componenti l'ambiente antropizzato, soprattutto la dove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza (nuclei storici, immobili di pregio, contesti ambientali peculiari, aree collinari), per contribuire alla trasformazione ed alla riqualificazione della città contemporanea ed al superamento delle differenze di qualità tra centro e periferia;
- 4) Valutare l'inserimento dell'opera nel contesto urbano ed ambientale per evitare, quanto possibile, disordine urbano e visivo, frammentazione dell'immagine ambientale e frammentazione e disordine nello stesso oggetto edilizio;
- 5) Per le zone di completamento, ricercare soluzioni architettoniche che possano riconfigurare e migliorare la qualità di parte dell'esistente, anche sperimentando soluzioni innovative ivi compresa la riscoperta di un approccio che valorizzi la naturalità dei materiali al fine di raccordare tali zone al disegno urbano più consolidato;
- 6) Salvaguardare gli spazi scoperti; si dovrà avere particolare attenzione alla conservazione del patrimonio arboreo esistente ed il suo eventuale incremento, in particolare:
 - a) la scelta delle piante deve privilegiare le specie autoctone ed in subordine quelle a valenza ecologica compatibili con le caratteristiche pedologiche e climatiche della zona ove verranno impiantate;
 - b) Nelle aree di particolare importanza naturalistica quali quelle fluviali, umide, ect. le sistemazioni devono essere coerenti con gli aspetti floristici tipici di dette zone;
 - c) Le sistemazioni arboree e in particolare le siepi a delimitazione e/o arredo dei confini di proprietà sulle strade devono essere di norma realizzate con specie autoctone;
 - d) La sistemazione del verde potrà essere utilmente impiegata in funzione di schermo visivo nei casi nei quali non sia altrimenti possibile un soddisfacente inserimento ambientale delle opere edilizie, come nel caso delle recinzioni, dei manufatti e degli edifici di carattere produttivo e tecnologico nelle zone agricole o di interesse ambientale.
- 7) Valutare la localizzazione del o dei manufatti, ai fini della salvaguardia ambientale, della tutela delle vedute panoramiche, nel rispetto di edifici rilevanti sotto il profilo architettonico e della storia locale, nonché del tessuto circostante, di carattere storico ambientale (centro e nuclei storici), in modo che gli interventi edilizi non si pongano in contrasto con il tessuto edilizio circostante ed in modo che siano state previste misure di coordinamento (allineamenti, altezze, scansioni delle aperture, tipologia di copertura, ect.);
- 8) Cappotto Termico: negli interventi di recupero di edifici esistenti (che non prevedano la totale demolizione delle murature perimetrali dell'edificio), la realizzazione di cappotto termico finalizzato al contenimento energetico, conformemente a quanto disposto dalla L. 10/91 e dal D. Lgs. 192/05 e successivi decreti attuativi e/o modificativi, non costituisce aumento della Superficie Utile e del Volume, e può derogare dal rispetto della distanza tra fabbricati, dal confine di proprietà e dal confine di zona. Lo spessore di tale cappotto termico non potrà superare i cm. 10. La realizzazione dell'opera dovrà prevedere il mantenimento a vista di una parte della muratura pre-esistente.

2. NORME DI DETTAGLIO PER LE ZONE "A"

I fabbricati ricadenti in zona A devono sottostare alle prescrizioni di seguito riportate. A tali prescrizioni sono altresì sottoposti anche altri fabbricati appositamente individuati dal PRG all'interno del territorio comunale.

COPERTURA

- a) Il tetto va conservato o ripristinato nella forma e nella pendenza originaria, o comunque tipica.
- b) Il manto di copertura deve essere in coppi di laterizio vecchi (di recupero) almeno relativamente alla parte superficiale.
- c) Sono ammessi lucernari, per tutti i fabbricati purché non sottoposti a restauro scientifico, nella misura strettamente necessaria per l'illuminamento dei sottotetti e comunque in misura non superiore a 1/10 della superficie della copertura.
- d) Non sono ammessi abbaini e terrazzi in falda.

- e) I comignoli dovranno essere realizzati preferibilmente in mattoni, del tipo fatti a mano se a vista, oppure in muratura con intonaco; è ammessa la copertura in cotto o in lamiera di rame.
- f) E' vietata l'installazione di canne fumarie in acciaio o comunque metalliche sui fronti principali.

CORNICIONI, GRONDAIE E PLUVIALI

- a) I cornicioni di pregio vanno conservati e restaurati. Quando ciò non sia possibile per ragioni statiche, essi dovranno essere ricostruiti con tecniche conformi all'originale.
- b) Gronde e pluviali nonché tutte le lattonerie dovranno essere in rame.

PROSPETTI

- a) L'impianto di adduzione del gas non dovrà essere visibile dalla pubblica via. Dovrà pertanto essere realizzato in traccia ovvero opportunamente occultato.
- b) Le ante dei quadri degli impianti posti sui muri prospicienti la pubblica via dovranno avere la medesima finitura della facciata. Tali quadri non sono ammessi sui fronti principali dei fabbricati con categoria Restauro scientifico e Restauro e risanamento conservativo tipo A.
- c) Dovranno essere rimossi e occultati i cavi elettrici, telefonici, ecc..., nella misura in cui ciò sia possibile.
- d) Qualunque intervento venga effettuato sull'esterno del fabbricato, dovrà essere completato con la tinteggiatura di tutti i fronti, se non rispondente ai requisiti di cui all'art. 82 comma 1) del presente R.E..
- e) La tinteggiatura dovrà essere eseguita con materiale a base di calce ed in conformità al Piano del Colore. In assenza del Piano del Colore, la soluzione cromatica dovrà essere preventivamente concordata con l'ufficio comunale competente se non precedentemente definito in sede di approvazione da parte della commissione.
- f) I bancali delle finestre dovranno avere uno spessore non inferiore a 8 cm.
- g) Gli infissi esterni dovranno essere consoni alla tipologia del fabbricato e realizzati comunque in materiale naturale quale legno e ferro verniciato. Sono preferiti scuri o persiane. Non sono ammesse tapparelle scorrevoli. I colori dovranno essere opportunamente concordati con l'ufficio edilizia del comune se non precedentemente definito in sede di approvazione da parte della commissione. Per infissi esterni aventi dimensioni superiori a mq. 3.50 è ammesso l'uso di profili in alluminio verniciato. Non sono comunque ammessi infissi in alluminio naturale o anodizzato, PVC, ecc...
- h) I portoni se di pregio dovranno essere opportunamente restaurati e ricollocati in sito; lo stesso dicasi per inferriate o qualsiasi altro elemento se di valore.
- i) L'installazione di terminali di condizionamento è ammessa solo sui prospetti interni, ovvero sulla copertura purché non visibili dalla pubblica via e su altri prospetti purché coperti da elementi aventi finiture simili ai prospetti;
- j) È vietata la realizzazione di Cappotto Termico agli edifici ricadenti nelle zone "A" Centro Storico del Capoluogo.
- k) E' ammessa la realizzazione del Cappotto Termico agli edifici ricadenti all'interno della zona "A" Centro Storico della restante parte del territorio Comunale, purché non si modifichi l'allineamento dei fabbricati sul fronte, non siano presenti o non vengano alterate cornici, lesene, cornicioni caratteristici, banchine, ecc.

ANTENNE

- a) Le antenne paraboliche sono ammesse solo sulla copertura e posizionate sulla falda opposta alla via principale.
- b) Non sono ammesse più di una antenna per ogni edificio anche se con più unità immobiliari.
- c) Non è ammessa l'installazione di antenne paraboliche nell'ipotesi vi sia la possibilità di allacciamento ad una antenna comune.
- d) Su tutti gli edifici di nuova costruzione, su quelli assoggettati a ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo, fatta eccezione per le case a schiera, dovrà essere installata un'unica antenna radio -TV centralizzata, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari, e dovrà essere obbligatoriamente posta sulla copertura.

INSEGNE

Le insegne dovranno essere intonate all'ambiente e all'edificio cui appartengono. L'installazione e le forme delle insegne sono regolamentate da apposito regolamento comunale in materia.

TENDE

Le tende solari al piano terra, sono ammesse secondo le seguenti caratteristiche: sono ammesse solo quelle del tipo a sporgenza (inclinate) e, in corrispondenza di portici prospicienti i luoghi delle medesime attività, quelle del tipo a caduta (verticali) con il telo che deve sempre essere teso in linea retta. Sono ammesse solo le tende con mantovane che presentano il bordo inferiore dritto, che potranno contenere esclusivamente la dicitura del locale e il suo eventuale logo vietando ogni altra dicitura o eventuali scritte pubblicitarie. Il materiale deve essere costituito da tessuto idrorepellente opaco; è escluso l'impiego di PVC, materiali plastici o similari. I colori, a tinta unita, sono quelli definiti per ogni singolo comparto dal Regolamento Comunale per le occupazioni di suolo pubblico vigenti al momento della richiesta dell'atto abilitativo.

Le tende solari non sono ammesse ai piani superiori al piano terra.

PERGOLATI E GAZEBO

I pergolati e gazebo sono ammessi al solo piano terra ed avranno le caratteristiche di cui al seguente articolo 94. Non sono ammessi pergolati e gazebo su lastrici solari, balconi o simili.

APPARECCHI ILLUMINANTI SULLE FACCIATE

Per la illuminazione privata, sono ammessi sulle pareti solo apparecchi illuminanti per arredo esterno di dimensioni non superiori ai 15 cm di profondità, 10 cm di larghezza, 20 cm di altezza e con lampade a luce fissa dai toni caldi.

PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI (vedi art. 90 seguente)

MINIMI FUNZIONALI; altezze dei locali in relazione alla loro destinazione d'uso

- a) Per i locali residenziali esistenti ricadenti in zona A Centro Storico l'altezza minima è quella esistente vedi R.C. 7.2.1;
 - Per le nuove abitazioni nonché per le variazioni di funzione ai fini abitativi l'altezza minima utile degli spazi locali (Hu), misurata tra pavimento e soffitto dovrà essere almeno ml. 2.70
- b) Per i locali esistenti adibiti a negozi di vendite e sale di esposizione, sale di riunione, bar, ristoranti, sale di ritrovo, laboratori artigiani ed officine, nonché tutti i locali non espressamente elencati che per analogia vengano assimilati a quelli sopra descritti: H esistente vedi R.C. 7.2.2:
 - Per gli interventi di nuova costruzione o variazione di funzione per gli usi di negozi di vendita, l'altezza minima dei locali, misurata tra pavimento e soffitto dovrà essere almeno 2.70 ml. Per tutte le altre destinazioni vedi R. C. 7. 2. 2.

3.NORME DI DETTAGLIO PER LE ZONE "E"

I fabbricati all'interno della zona E, qualora sottoposti ad intervento, devono uniformarsi alle prescrizioni di seguito riportate.

- a) Le coperture dei fabbricati dovranno essere a falde inclinate con manto di copertura in cotto di tipo tradizionale; per i fabbricati di servizio è ammesso l'uso di altri materiali quali il rame o lamiere pre- verniciate purché di tinte paragonabili a quelle di colori naturali.
- b) Gli infissi dovranno essere congruenti con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e verniciati nei colori tradizionali della zona. Sono esclusi infissi metallici di tipo anodizzato o inossidabile. Sono tollerati materiali diversi da quelli citati purché preverniciati con colorazione tipica della zona e, alla vista, non differiscano dal legno.
- c) Le tinteggiature dovranno essere del tipo a calce, i paramenti murari potranno essere in laterizio a vista
- d) Gli ampliamenti dei fabbricati in territorio agricolo (ovvero gli accorpamenti di volumi esistenti), sono ammessi in considerazione del fatto che l'ampliamento fa parte della storia tipologica del fabbricato. L'ampliamento dovrà tuttavia avvenire attraverso uno studio d'insieme che contenga un disegno equilibrato dei volumi e delle aperture, e l'utilizzazione dei materiali e colori in armonia con l'esistente e con l'ambiente circostante.

Ove ammessi dalle norme di zona, gli ampliamenti non dovranno interessare i prospetti principali e per gli edifici soggetti a restauro scientifico ovvero a restauro e risanamento conservativo tipo A e B dovranno avvenire in corpi di fabbrica separati.

- e) La sistemazione delle aree scoperte deve fare parte integrante del progetto. Deve essere perseguito un riordino ambientale attraverso:
 - l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui come capanni o tettoie, se non recuperabili per un uso adeguato; l'area circostante al fabbricato deve avere un'immagine decorosa;
 - la piantumazione di essenze vegetali autoctone;
- f) Non sono ammessi accatastamenti stabili di materiale a cielo aperto, sia che si tratti di materiali di risulta che di approvvigionamento;
- g) Dovranno essere valorizzati e rispettati i caratteri paesaggistici del territorio, con particolare attenzione alle frange di contatto con il costruito; salvaguardia degli aspetti morfologici, tipologici e formali delle costruzioni nel territorio agricolo, con particolare attenzione alla qualità dello spazio libero tra i fabbricati (corti) ed al contenimento del consumo di territorio agricolo.

4.DEROGHE

Dalle norme del presente articolo si può derogare per casi particolari per importanza del fabbricato, per impossibilità di rispetto delle regole o per caratteristiche dei luoghi. In questi casi l'istanza dovrà essere sottoposta all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

ART.81 AREE CIMITERIALI

1.Per le prescrizioni e le modalità di realizzazione delle opere in tali aree, si rimanda al Regolamento di polizia mortuaria e cimiteriale (Approvato con Delibera di N°... del).

ART.82 MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia. In particolare per il centro storico trattandosi di zone sottoposte a tutela (art. 33 L.R. n°47/1978 e s.m.i.) è vietata in particolare in tutto il perimetro del centro storico oltre quanto specificato al successivo art. 96 la collocazione sulle aree scoperte di:
 - materiali edili al di fuori delle attività di cantiere regolarmente autorizzate;
 - deposito di materiali di qualunque tipo;
2. Quando tali condizioni di pubblico decoro e di sicurezza vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di prescritti titoli abilitativi. In particolare può costituire assenza delle condizioni di pubblico decoro anche la non rispondenza degli elementi di arredo quali insegne, tende, illuminazione esterna, alle particolari normative che l'Amministrazione Comunale emana in proposito con appositi regolamenti.
Qualora non provvedano, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro. In caso di rifiuto o di mancata esecuzione nel termine stabilito, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia dispone l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie con addebito delle spese a carico degli interessati.
3. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e per l'incolumità delle persone ovvero in tutti i casi in cui si renda necessario scongiurare pericoli per la pubblica incolumità, la proprietà o gli utilizzatori hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia e, nei casi di urgenza, eseguire un immediato puntellamento, le opere provvisorie e prendere tutti i provvedimenti necessari.
4. Il Dirigente del Settore, ricevute notizie che un edificio, qualsiasi manufatto, bene o un'area presenti pericolo o che lavori e opere siano condotti in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, qualora la relativa segnalazione provenga da enti o privati

cittadini, prima di esplicitare le relative indagini potrà richiedere che essa sia corredata da una relazione redatta da tecnico abilitato e asseverata ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice di procedura Penale.

5. Se dalle relative constatazioni si accerterà il pericolo il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia potrà ingiungere alla proprietà di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione del bene o alla parte di esso che costituisca pericolo ovvero alla esecuzione di tutti gli interventi ritenuti necessari assegnando un congruo termine.
6. Nei casi di cui al precedente comma 4 la proprietà può procedere mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto senza alcun atto abilitativo ma sotto la personale responsabilità dei proprietari o dei legali rappresentanti la proprietà anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo alla proprietà di dare preventiva e immediata comunicazione dei lavori al Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia (e alla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici in caso di aree o beni sottoposti a vincolo ambientale, storico, paesaggistico) accompagnata da una dettagliata relazione, corredata di tutti gli elementi atti a illustrare la situazione, redatta e asseverata da un tecnico abilitato conformemente a quanto richiesto al precedente comma 5, e di presentare, entro trenta giorni dall'inizio dei lavori, la richiesta di autorizzazione o concessione.
7. Qualora motivi di urgenza richiedano l'intervento immediato esplicito attraverso mezzi e personale comunale o che intervengano su richiesta dei funzionari comunali le relative spese saranno addebitate alla proprietà o al responsabile dell'immobile ovvero al responsabile del procurato pericolo. Le spese saranno valutate dagli uffici comunali con relazione scritta e richieste ai soggetti individuati al presente comma che sarà tenuto alla corresponsione entro 30 giorni dalla notifica della richiesta; se in tale tempo non vi sarà ottemperanza si potrà procedere alla emissione di ruolo coattivo.

ART.83 INTERVENTI PARZIALI

1. Nel caso di lavori parziali sul fabbricato, si dovrà, per quanto possibile, porre in armonia la parte nuova con la vecchia.
2. Un edificio, con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi ed interessano proprietà diverse.
3. E' vietato colorare o dipingere soltanto una porzione di fabbricato prospiciente vie o piazze pubbliche.

ART.84 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose. (cfr. anche punto c.3.5 e punto c.9.8.1 del D.M. 16/1/96 "norme tecniche per la costruzione in zone sismiche");
2. Non sono comunque ammessi nuovi aggetti, praticabili e non su spazi pubblici;
3. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito delle proprie competenze, può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

ART.85 FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si prescrive l'impiego di pitture a calce o similari.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi_ovvero su porzioni di proprietà diverse.
4. La scelta del colore della tinteggiatura degli edifici è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

ART.86 INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ecc.

1. Tali manufatti sono soggetti alle eventuali ulteriori prescrizioni di cui all'apposito regolamento vigente al momento della richiesta di intervento.
2. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte. Nelle zone A "centro Storico" valgono le ulteriori particolari prescrizioni contenute nell'articolo 80 precedente.
3. In particolare le tende parasole poste nei fabbricati plurifamiliari, devono essere tutte uguali dal punto di vista dei colori e dei decori della tela. (ad esclusione di quelle poste al piano terra a servizio di attività commerciali); Nelle zone A "centro Storico" valgono le ulteriori particolari prescrizioni contenute nell'articolo 80 precedente.
4. Possono essere liberamente collocate sui prospetti dei fabbricati le tende parasole retraibili che rispondano ai seguenti requisiti:
 - non interessino fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 10 del .D.Lgs 42/2004;
 - non interessino fabbricati compresi all'interno del perimetro delle Zone "A";
 - non interessino fabbricati sottoposti a vincolo di restauro scientifico;
 - non occupino spazi pubblici o di uso pubblico;
 - non eccedano complessivamente cm. 100 in larghezza rispetto all'apertura cui sottendono;
 - sporgano al massimo cm. 150 o in misura pari ai balconi soprastanti;
 - siano realizzati con materiali omogenei senza inserti;
 - rispettino il comma 3 precedente
5. Le targhe murali possono essere liberamente collocate sul fronte del fabbricato ad eccezione di quelli vincolati ai sensi dell'art. 10 del DLGS 42/2004 e purchè abbiano le seguenti caratteristiche:
 - dimensione massima cm. 40 x 20;
 - realizzate in ottone o plexiglass;
 - montate su un telaio comune a fianco del portone d'ingresso nel caso di più targhe.

ART.87 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI, MARCIAPIEDI IGIENE DI PASSAGGI, SPAZI PRIVATI, CORTILI.

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (cornicioni, comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni

di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono preferibilmente essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.00 dal piano stradale oppure è consentito installare i pluviali esternamente; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

2. Le coperture potranno essere piane ovvero a falde inclinate. In quest'ultimo caso l'inclinazione delle falde deve essere obbligatoriamente compresa fra il 30% e il 40%.
3. Tutti gli edifici dovranno essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza minima pari a 1 m. I marciapiedi devono essere costruiti con idonea pendenza verso l'esterno del fabbricato ed essere realizzati in modo da non favorire infiltrazioni verso i muri dell'edificio. La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale antiscivolo.
4. I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere le pertinenze esterne degli edifici dovranno essere tenuti costantemente tinteggiati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposito che possa cagionare, umidità, cattive esalazioni o menomare la aerazione naturale.
Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidariamente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso.
Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria da locali nei quali vengono esercitate attività che, a giudizio dell'Azienda USL Dipartimento di Sanità pubblica, possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.
I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta area pavimentata larga almeno 1 m lungo i muri dei fabbricati, purché sia evitata l'infiltrazione.

ART.88 APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.
3. Tutte le aperture di cui ai precedenti commi 1 e 2, siano esse già esistenti al momento di entrata in vigore del presente regolamento che di nuova realizzazione, dovranno essere dotate di tutti quegli accorgimenti tecnici atti ad evitare l'ingresso di acqua meteorica o di scorrimento superficiale ovvero oggetti e dovranno essere mantenute costantemente pulite.
4. Nel caso le aperture di cui al presente articolo siano realizzate o da realizzarsi su suoli pubblici o ad uso pubblico non sono ammesse in orizzontale ma solamente in verticale.
5. In nessun caso potranno essere addebitate responsabilità ad altri soggetti se non ai proprietari o ai conduttori degli immobili.

ART.89 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione in conformità all' apposito regolamento comunale in vigore al momento della richiesta
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'atto abilitativo edilizio ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

ART.90 IMPIANTI ESTERNI

1. Antenne Radio e Tv.
 - a) Su tutti gli edifici di nuova costruzione, su quelli assoggettati a ristrutturazione edilizia e restauro e risanamento conservativo, fatta eccezione per le case a schiera, dovrà essere installata un'unica antenna radio -TV centralizzata, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari, e dovrà essere obbligatoriamente posta sulla copertura.
 - b) E' consentito l'uso di antenne paraboliche purché montate sulla copertura e in numero non superiore di 1 per ogni edificio indipendentemente dal numero delle unità immobiliari, fatta eccezione per le case a schiera e per le norme particolari riguardanti le zone A.
2. Pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica
Negli edifici esistenti e di nuova costruzione, di qualunque destinazione e con le limitazioni di cui al successivo comma 4, è possibile l'installazione di impianti a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica al fine della utilizzazione di fonti rinnovabili di energia, secondo le specifiche norme in materia. Tali impianti devono essere preferibilmente installati sui tetti che presentano la superficie esposta a Sud $\pm 30^\circ$ ed inclinata tra i 20° e i 40° adeguandone preferibilmente l'inclinazione a quello della falda al fine di evitare effetti estetici deteriori ed eccessiva resistenza al vento. In alternativa possono trovare collocazione anche sui terrazzi, pergolati, coperture di parcheggi, costruzioni annesse agli edifici e sulle aree di pertinenza degli edifici stessi, nel rispetto delle specifiche norme che ne regolano la edificazione.
Dovrà essere allegata all'istanza tendente ad ottenere il titolo abilitativo, idonea relazione ai sensi della vigente normativa in materia, con il calcolo di progetto dell'impianto e una descrizione dettagliata del medesimo. In seguito all'esecuzione dei lavori, dovrà essere presentata Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto, sottoscritta dal Direttore dei Lavori e Dichiarazione di conformità dell'impianto, ai sensi della L. 46/90 e s.m.i., rilasciata dalla ditta installatrice.
L'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica mediante la sola posa sul piano di copertura dell'edificio (a raso), in sostituzione dell'esistente manto di copertura e la contemporanea installazione dell'impianto elettrico, senza altre opere edili, viene considerata manutenzione straordinaria ed è soggetta alla preventiva presentazione di Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 8 L.R. 31/02. In tutti gli altri casi in cui la installazione dei pannelli e del relativo impianto sia accompagnata dalla esecuzione di opere edili, l'installazione è subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo (DIA o Permesso di Costruire) commisurato alle caratteristiche delle suddette opere edili.
3. Pannelli Solari Termici per la produzione di acqua calda sanitaria
Negli edifici esistenti e di nuova costruzione di qualunque destinazione e con le limitazioni di cui al successivo comma 4, è possibile l'installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda al fine della utilizzazione di fonti rinnovabili di energia, secondo le specifiche norme in materia. Negli edifici di nuova costruzione di qualunque destinazione e con le limitazioni di cui

al successivo comma 4, è obbligatorio prevedere la predisposizione dell'impianto idrico per la installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda al fine della utilizzazione di fonti rinnovabili di energia, secondo le specifiche norme in materia.

Tali impianti devono essere installati sui tetti adeguandone preferibilmente l'inclinazione a quello della falda al fine di evitare effetti estetici deteriori ed eccessiva resistenza al vento. In alternativa possono trovare collocazione anche sui terrazzi, pergolati, coperture di parcheggi, costruzioni annesse agli edifici e sulle aree di pertinenza degli edifici, nel rispetto delle specifiche norme che ne regolano la edificazione.

Dovrà essere allegata all'istanza tendente ad ottenere il titolo abilitativo idonea relazione ai sensi della vigente normativa in materia, con il calcolo di progetto dell'impianto e una descrizione dettagliata del medesimo. Per la verifica del requisito la dichiarazione di conformità dell'impianto termo-idraulico, rilasciata dalla ditta installatrice ai sensi della L. 46/90, dovrà contenere specifica indicazione della realizzazione della predisposizione o dell'impianto a pannelli.

L'installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, mediante la sola posa sul piano di copertura dell'edificio (a raso), in sostituzione dell'esistente manto di copertura e la contemporanea installazione dell'impianto, senza altre opere edili, viene considerata manutenzione straordinaria ed è soggetta alla preventiva presentazione di Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 8 L.R. 31/02. In tutti gli altri casi in cui la installazione dei pannelli e del relativo impianto sia accompagnata dalla esecuzione di opere edili, l'installazione è subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo (DIA o Permesso di Costruire) commisurato alle caratteristiche delle suddette opere edili.

4. Limiti e condizioni per l'installazione dei Pannelli Fotovoltaici e Pannelli Solari Termici.

Gli impianti previsti ai precedenti commi 2 e 3:

- a) non sono ammessi sugli edifici ricadenti nelle zone "A" Centro Storico del territorio Comunale;
- b) non sono ammessi sugli edifici soggetti a vincolo di bene culturale di cui all'art. 10 - I e III comma del D.Lgs. 42/2004;
- c) sono ammessi sugli edifici classificati dal PRG quali beni culturali o di interesse storico testimoniale (edifici E.01 - E.02 - E.03 di cui all'art. 10.3 NTA) a condizione che la posa avvenga sul piano di copertura dell'edificio (a raso), in sostituzione dell'esistente manto di copertura e la contemporanea installazione dell'impianto;
- d) sono ammessi in zona omogenea E, anche sugli edifici classificati dal PRG quali beni culturali o di interesse storico testimoniale (edifici E.01 - E.02 - E.03 di cui all'art. 10.3 NTA), ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 a condizione che la posa avvenga sul piano di copertura dell'edificio (a raso), in sostituzione dell'esistente manto di copertura e la contemporanea installazione dell'impianto;
- e) sono ammessi sugli edifici ricadenti in zone omogenee B, C e D ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 a condizione che la posa avvenga sul piano di copertura dell'edificio (a raso), in sostituzione dell'esistente manto di copertura e la contemporanea installazione dell'impianto;
- f) al fine di minimizzare l'impatto visivo, i pannelli posizionati con diversa inclinazione rispetto a quella della falda dovranno essere opportunamente mimetizzati con rivestimento laterale con lamiera di raccordo al manto di copertura (effetto lucernaio);
- g) la collocazione dei pannelli dovrà essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, con l'eliminazione degli elementi incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali;
- h) La collocazione di pannelli non costituisce aumento di Superficie Utile e di Volume, né variazione di sagoma dell'edificio, se realizzata nel rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio riguardo alla collocazione dei pannelli ed agli interventi edilizi connessi.

ART.91 CASSETTE PER LA POSTA E CONTATORI

1. Tutti gli edifici di abitazione, industriali, artigianali, direzionali, ecc..., non provvisti di portineria, devono essere dotati in prossimità dell'ingresso di cassette per il recapito della corrispondenza, accessibili direttamente dalla pubblica via o da spazi pubblici.
2. I contatori per l'erogazione dei pubblici servizi, (Enel, Gas, Acqua) devono essere dislocati in nicchie secondo le disposizioni degli enti erogatori.

3. Le nicchie di cui al precedente comma 2 nelle zone non provviste di marciapiedi dovranno essere realizzate ad una altezza minima da terra che dovrà tenere conto della possibile loro realizzazione e comunque ad un'altezza minima di cm 30 misurata dalla quota più alta della sezione stradale frontistante.

ART.92 TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

1. Le tabelle stradali, i numeri civici, i lampioni ed altre attrezzature di pubblico interesse, sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART.93 ESECUZIONE DI IMPIANTI A RETE, CAVIDOTTI MULTISERVIZI

1. Gli enti o i privati che intendono collocare condutture nel sottosuolo pubblico o condotte aeree sulle facciate degli edifici devono chiedere preventiva autorizzazione al Sindaco che potrà richiedere la modifica di tracciati per il rispetto ambientale degli spazi pubblici interessati;
2. Nelle nuove costruzioni civili a sviluppo verticale devono essere previsti cavedi multiservizi o, comunque, cavidotti di adeguate dimensioni, per rendere agevoli i collegamenti delle singole unità immobiliari, con cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali.

ART.94 PERGOLATI E GAZEBO

1. I pergolati ed i gazebo, intendendo come tali quei manufatti in struttura metallica o in legno che svolgono la funzione di riparo per la vita all'aperto, devono essere di limitate dimensioni, (superficie coperta massima ammessa <15% della S.U. a destinazione residenziale, dell'unità immobiliare di cui è pertinenza e altezza massima 3,00 m.) senza altro tipo di copertura se non piante rampicanti o teli.

2. All'interno della zona A "centro Storico", i pergolati saranno costituiti da strutture leggere in ferro o in legno (evitando quelle industriali prefabbricate). Devono sempre essere coperte dalle piante rampicanti dello stesso tipo ammesso dal regolamento per l'occupazione di aree e suoli pubblici.

E' consentito l'uso di teli sottostanti come riparo dalla caduta delle foglie, degli insetti ecc. nelle tonalità delle eventuali tende ammesse dal regolamento per l'occupazione di aree e suoli pubblici o di colore verde per mimetizzarsi con il fogliame. Non è consentita l'installazione di alcun tipo di chiusura esterna diversa da griglie in legno ricoperte da piante rampicanti.

ART.95 TETTOIE

1. Per tettoia si intende un manufatto costituito da un sistema strutturale in elevazione e da un elemento atto alla copertura, privo di tamponamenti laterali.
2. Le tettoie sono ammesse solo in zona D a servizio delle attività produttive, ovvero a servizio di attività alberghiere, nel rispetto del rapporto di copertura Q ammesso.
3. Non sono invece ammesse nelle altre zone omogenee, ovvero in zona D a servizio di eventuali edifici con destinazioni d'uso diverse da quelle sopra riportate.

ART.96 DEPOSITI DI MATERIALI

1. I depositi di materiali alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, e sempre che non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

ART.97 ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE; PISCINE; AGRITURISMO

1. Nelle zone omogenee B-C-D-E possono essere realizzate le seguenti attrezzature private – sportive – ricreative:

piscine scoperte, campi per attività sportive e giochi in genere comunque scoperti con le seguenti modalità :

a) possono essere posti nello spazio ancora libero del lotto ad una distanza di ml. 3,00 dalle strade o altra viabilità e ad una distanza di ml. 1,50 dagli altri confini.

Tali opere non vanno computate ai fini del calcolo della superficie utile o del volume, non dovranno modificare le quote del terreno dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme vigenti in tema di dotazione minima di verde privato e superfici permeabili

Le piscine dovranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- esterne a perimetri di aree di tutela come definite dalle N.T.A. del PTCP (art. da 16 a 23) e dall'art. 33 della L.R. n° 47/1978;
- su terreno con pendenza superficiale media non superiore al 15%, e comunque tale che la collocazione della vasca e la realizzazione del "volume" circostante non comporti la costruzione di muri di sostegno di altezza superiore a cm 150 dal piano di campagna;
- almeno un lato del perimetro della vasca deve distare mediamente non più di ml. 10,00 dall'edificio residenziale di pertinenza;
- superficie della vasca non superiore a mq. 150;
- volume della vasca non superiore a mc. 300;
- larghezza media massima del "solarium" circostante con pavimentazione: cm 180;
- qualsiasi corpo fuori terra connesso al funzionamento della piscina rientra nell'indice di fabbricabilità ed utilizzazione fondiaria della zona.

b) Nelle zone omogenee E tali strutture sono ammesse nell'ambito nella corte di pertinenza dei fabbricati esistenti e comunque a non meno di ml. 5 dai confini di proprietà.

c) Le piscine private, annesse ai fabbricati abitativi di non più di 2 appartamenti devono essere dotate dei seguenti requisiti minimi:

- le pareti ed il fondo della vasca devono essere perpendicolari e rivestite di materiale liscio ed impermeabile;
- bordo perimetrale antisdrucchiolo che circondi la vasca avente larghezza non inferiore a 1,5 m.
- presenza nei pressi della vasca di doccia con lavapiedi munita di proprio piatto per la raccolta del flusso delle acque.
- Le acque di alimentazione della vasca devono avere le caratteristiche di potabilità.
- L'impianto di trattamento dell'acqua della vasca deve assicurare parametri chimici e batteriologici fissati dalla normativa vigente per le vasche ad uso pubblico.

2. Agriturismo

L'esercizio dell'agriturismo e del turismo rurale è regolato dalla Legge Regionale 28/06/94 n.26 e s.m.i.; le eventuali deroghe ai requisiti strutturali ed igienico - sanitari da applicarsi agli edifici sono quelle ammesse dall'art. 33 della sopracitata legge e riportati altresì nella Circolare Regionale n.19 del 24/04/95 "indirizzo in materia igienico - sanitaria in applicazione della legge Regionale 28/06/94, n.26 sull'esercizio dell'agriturismo.

TITOLO IV - TUTELA DELL'AMBIENTE

ART.98 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE CONDIZIONI E SALUBRITA' DEL TERRENO

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal requisito R.C. 3.4.: "Smaltimento delle acque reflue".
2. L'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura è rilasciata dal Dirigente del settore competente.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc..) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
4. Le procedure per il rilascio delle Autorizzazioni allo scarico sono fissate da apposito regolamento comunale.
5. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di liquame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a isolamento tramite realizzazione di idonee intercapedini ventilate, o vespai, o rivestimenti impermeabili ove necessario o sufficienti drenaggi, questi ultimi realizzati nel rispetto di quanto stabilito dalle norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate.

L'emungimento delle acque di drenaggio, ove indispensabile, deve essere ridotto al minimo che la tecnica consente. A questo fine l'impresa esecutrice dei lavori deve attuare le misure preventive indicate nella realizzazione geologica e/o geotecnica redatta allo scopo dal geologo o dall'ingegnere minerario.

Le acque di drenaggio, in tal caso, andranno di massima convogliate in acque superficiali.

E' fatto obbligo di adottare i provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

E' vietato per le colmate l'uso di materiali inquinanti.

6. il trattamento degli scarichi idrici di inserimento civili che non recapitano in pubblica fognatura dovrà essere eseguito nel rispetto di quanto previsto dalle linee guida pubbliche dalla ARPA nel giugno 1998 e s.m.i.

ART.99 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

1. Le acque meteoriche proveniente dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal Requisito *R.C. 3.4.*: "Smaltimento delle acque meteoriche".

2. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. Qualsiasi intervento sul territorio deve garantire il normale deflusso delle acque superficiali a mezzo di apposite canalizzazioni, adeguatamente dimensionate, che in caso di rete scolante superficiale esistente ne mantengano integra la funzionalità con obbligo di recepire le acque provenienti da monte e della corretta consegna a valle. In caso di mancanza di rete scolante superficiale dovrà essere realizzata con gli stessi obiettivi. In ogni caso gli interventi sul territorio non devono diminuire o interrompere la regimazione e la capacità di scorrimento delle acque superficiali ma anzi devono tendere ad un aumento di tale capacità.
4. Nelle aree comprese all'interno del Demanio delle acque o comunque comprese entro la fascia di territorio definita dalla linea continua distante ml. 4.00 dalla sponda del corso d'acqua o dal piede esterno dell'argine ove esistente, si applicano le direttive approvate dall'Autorità dei Bacini Conca e Marecchia con Deliberazione del Comitato Istituzionale n°4 del 26/06/1997.

ART.100 DEMOLIZIONE VEICOLI A MOTORE E RIMORCHI

1. Gli interventi riguardanti impianti di demolizione di veicoli a motore e rimorchi (D.Lgs. 05/02/97 n°22) sono regolati dal D.Lgs. 05/02/97 n°22, nonch é dai relativi strumenti di pianificazione settoriale.

ART.101 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE, OPERE DI SOSTEGNO DEL TERRENO

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. Tutte le alberature esistenti su suolo pubblico sono soggette a particolare tutela e la loro esistenza, alla data di approvazione del presente regolamento, costituisce servitù nei confronti di qualsiasi soggetto. La scelta e la collocazione delle essenze deve essere fatta in collaborazione con l'Ufficio Verde del Comune, e deve preferibilmente avvenire nel rispetto della seguente indicazione:
 - Alberi isolati o esemplari: Quercus robur (farnia) , Populus alba (pioppo bianco), Tilia cordata (tiglio), Quercus ilex (leccio), Celtis australis (spaccasassi), Pinus pinea (pino domestico o da pinoli);
 - Alberi in gruppo o filari: Acer campestre (oppio), Cercis siliquastrum (albero di Giuda), Cupressus sempervirens (cipresso comune o toscano), Prunus pissardi (susino rosso);
 - Cespugli: Spirea Vanhottuei (spirea bianca), Viburnum tinus (lentaggine), Punica granatum (melograno), Cornus sanguinea (sanguinello), Pyracantha coccinea (agazzino), Syringa vilgaris (lillà o sirena), Spartium junceum (ginestra) il tutto per gruppi monospecifici.

Per le aree verdi di uso pubblico si richiede l'installazione minima di giochi:

- Da 0 a 2000 mq.: n°1 scivolo con torretta e scale tta e n°1 altalena doppia con due sedili di cui uno a gabbia per bambini piccoli;
- Oltre 2000 mq. struttura complessa (con fune, spalliera, torrette, ecc.) comprensiva anche dei giochi precedentemente citati.

I giochi dovranno essere costituiti prevalentemente da strutture in legno trattate con resine atossiche o da strutture in materiale sintetico atossico, e conformi alle normative di sicurezza vigenti in materia. Non essendoci una specifica normativa italiana in materia, si richiedono giochi omologati dall'Istituto tecnico di Sicurezza (TUV) o con riferimento alla normativa tedesca (DIN 7926) e comunque con limitata esigenza di manutenzione periodica.

Le panchine ed i cestini portarifiuti dovranno essere del tipo con struttura portante metallica e con sedili, schienali e doghe in legno trattato con prodotti antimarcedine (possibilmente con schienale a due assi e sedile a tre assi)

La dotazione minima è di 3 panchine e 1 tavolo (1 area picnic e 1 panchina singola) e 1 cestone portarifiuti ogni 500 mq.

2. I progetti di sistemazione delle aree a verde pubblico o di uso pubblico devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento.
3. Almeno il 40% per le zone omogenee C, ed almeno il 25% per le zone omogenee B della superficie delle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali posti all'interno del territorio urbanizzato devono essere sistemate a verde privato o comunque a superficie permeabile con la messa a dimora di almeno una essenza arborea di alto fusto, di altezza non inferiore a ml.3.00 con circonferenza del fusto di cm. 20/22, ogni 100 mq. di superficie scoperta; nelle zone omogenee D comprese all'interno di piani particolareggiati approvati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, la superficie permeabile dovrà essere non inferiore al 10% dell'area di pertinenza del fabbricato. All'interno dei piani particolareggiati, per le zone C, le superfici permeabili possono essere ridotte sino al 30%.
4. Le alberature, sia pubbliche che private, aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m - rilevato a 1 m dal colletto - devono essere conservate, l'eventuale piano di abbattimento dovrà essere concordato con l'ufficio verde del comune.
5. L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposita nulla - osta del Dirigente competente che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole di PRG.
6. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.
7. In tutto il territorio comunale sono tutelate, con conseguente divieto di abbattimento e potatura, ad esclusione di quella di contenimento, gli alberi di alto fusto con circonferenza, misurata a 1 metro dal colletto, uguale o superiore a cm 100.
8. Con determinazione del Dirigente potranno essere indicate norme specifiche di intervento, elenco delle essenze soggette a particolare tutela o con limitazione degli interventi ammissibili, modalità di ammissibilità all'abbattimento e conseguente obbligo di ripiantumazione, modalità di intervento nelle aree da cedere alla proprietà pubblica, censimento e tutela di elementi o di configurazioni rilevanti dal punto di vista paesaggistico ed ecologico e ogni modalità e procedura per la tutela dell'assetto idrologico e ecologico di tutto il territorio comunale.
9. Le opere di sostegno del terreno devono essere limitate ai soli casi in cui non sia possibile operare altrimenti, dovendo, preferibilmente, operare con le quote naturali preesistenti del terreno.
10. Le opere di sostegno, qualora indispensabili, dovranno preferibilmente essere realizzate prioritariamente con interventi di bioingegneria.

11. Qualora non sia possibile ricorrere alle modalità previste dal comma 10 il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, eventualmente sentita la Commissione Edilizia, potrà autorizzare interventi con elementi prefabbricati da posare a secco e successivamente rinverditati o, in subordine, con murature di sottoscarpa rivestite con mattoni in laterizio o pietrame. L'impossibilità ad intervenire con le modalità del precedente comma 10 andranno dimostrate con adeguata documentazione ed elaborati
12. Sui confini di proprietà diverse private o tra proprietà private e pubbliche non sono ammessi comunque muri di sostegno di altezza superiore a m 1,00, con qualunque tecnologia siano applicati.
13. Nel caso di opere di altezza superiore a quella di cui al comma 12 le opere dovranno essere poste almeno a una distanza dai confini pari alla loro altezza.
14. Si applicano in ogni caso le norme del Codice Civile in materia di distanze dai confini.
15. Sono escluse dalle norme suddette in materia di distanze le opere necessarie conseguenti a dissesti che mettano in pericolo la pubblica incolumità o l'integrità di infrastrutture primarie.

ART.101/BIS FUNZIONI NON COMPATIBILI

1. In caso di presenza di funzioni non compatibili ai sensi dell'art. 4.1 delle n.t.a. del P.R.G. la non compatibilità viene notificata ai proprietari ed ai gestori delle attività con provvedimento ingiuntivo dello Sportello Unico per l'edilizia, su eventuale parere del Consiglio Comunale (in mancanza di specifiche legislative) e comporta la eliminazione delle cause che producono incompatibilità.

In caso di richiesta di rilascio di provvedimento abilitativo per funzione che possa configurarsi come "non compatibile", il responsabile di procedimento può sospendere i termini di rilascio e chiedere all'interessato la documentazione asseverata comprovante la "compatibilità" della funzione. Il responsabile del procedimento, sentita la Commissione, può altresì chiedere la formalizzazione di specifica Delibera Consigliare autorizzativa.

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI VARIE

ART.102 RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

1. Nei fabbricati esistenti a prevalente uso residenziale, è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti per l'utilizzo dei volumi. Si intendono esistenti quelli che alla data di entrata in vigore della L.R. 11/98 (23/04/1998) siano provvisti di certificato di abitabilità o di conformità edilizia o, in caso di edifici vetusti privi di certificato, sono stati denunciati all'Ufficio tecnico erariale entro tale data e a condizione che siano rispettati i seguenti parametri e condizioni:
 - a) l'altezza utile media sia almeno di m. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi quali, corridoi, disimpegno, bagni, e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1.80, per la superficie relativa.
 - b) Il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.

2. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.
3. Nelle zone esterne dalle zone A e E sono ammesse aperture di lucernari, abbaini e terrazze in falda per l'illuminamento dei sottotetti; nelle Zone A e E sono prescritti i limiti e le condizioni riportate nei precedenti artt. 80. ("Qualità formali e compositive....").
4. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti rientra nella categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia" di cui al precedente art. 8.
5. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti alla corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione delle stesse.
6. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti altresì al reperimento di parcheggi privati nella misura pari a 10mq/100mc. Per manifesta impossibilità a reperire tali aree, ovvero su richiesta dei richiedenti, e parere favorevole dell'ufficio comunale competente, è possibile, in luogo del reperimento delle aree per parcheggio privato di cui al presente comma, procedere all'intervento di recupero abitativo previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 5 del presente articolo.

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI FINALI

ART.103 TOLLERANZE

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari, per le altezze minime e per i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dall'art. 2 del D.Lgs. 490/99 ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.
4. Le tolleranze di cui sopra non sono ammesse quando lo scostamento avviene in violazione di diritti di terzi.

ART.104 PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI

1. Si ritengono sanate a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale o modifica dei diritti dei terzi, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione.
2. Il termine di prescrizione delle opere interne di cui all'art. 26 della L. 47/85, abusivamente eseguite, è di anni cinque.
3. E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità, con il pagamento delle sanzioni ivi previste, ai sensi dell'art. 13 della L.47/85 e s.m.i..

ART.105 SANZIONI

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui alla Delibera C.C. n. 19 del 15/04/2003, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. La misura della sanzione è determinata di volta in volta negli articoli che dettano le prescrizioni ; in assenza di tali misure la sanzione è determinata per analogia.

ART.106 DISCIPLINARI DI NATURA AMBIENTALE

1. Sono soggetti a specifici disciplinari integrativi del Regolamento Edilizio, gli interventi nei seguenti settori:
 - Programmi per la tutela e valorizzazione del verde urbano ed agricolo;
 - Regolamento per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue

ART.107 COMPETENZE PROFESSIONALI IN ORDINE ALLA PROGETTAZIONE

1. I progetti, fatta eccezione per l'ordinaria manutenzione, devono essere sottoscritti da tecnici abilitati alla professione, regolarmente iscritti ai relativi albi professionali.

ART.108 ENTRATA IN VIGORE

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

ART.109 NORME TRANSITORIE

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio si applicano a tutti i progetti i cui atti abilitativi siano rilasciati dopo la sua entrata in vigore.

ART.110 TERMINI DI VALIDITA' DEL R.E.

1. Ogni modifica delle leggi vigenti che sono state prese a riferimento nel presente regolamento edilizio comportano automatica modifica del R.E. stesso, che verrà comunque adeguato nella forma, alle nuove disposizioni, nel più breve tempo possibile.

ART.111 MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILI

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento, è obbligatorio l'uso della modulistica - tipo predisposta dal Comune.
In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili, purché riproducano fedelmente l'originale.

ALLEGATO A ;

REQUISITI COGENTI (A/1) (fascicolo a parte)

MODALITA' DI VERIFICA (A/2) (fascicolo a parte)

ELENCO DEI REQUISITI COGENTI

- FAMIGLIA 1 : RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ**
RC 1.1. : Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni
- FAMIGLIA 2 : SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**
RC 2.1. : Resistenza al fuoco, reazione al fuoco, limitazione dei rischi di generazione e propagazione d'incendio, evacuazione in caso d'emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso
- FAMIGLIA 3 : *BENESSERE AMBIENTALE***
RC 3.1. : Controllo delle emissioni dannose.
RC 3.2. : Smaltimento degli aeriformi.
RC 3.3. : Approvvigionamento idrico.
RC 3.4. : Smaltimento delle acque reflue..
RC 3.5. : Tenuta all'acqua.
RC 3.6. : *Illuminamento naturale.*
RC 3.7. : Oscurabilità.
RC 3.8. : Temperatura dell'aria interna.
RC 3.9. : Temperatura superficiale.
RC 3.10. : Ventilazione.
RC 3.11. : Protezione dalle intrusioni di animali nocivi.
- FAMIGLIA 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO**
RC 4.1. : Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento.
RC 4.2. : Sicurezza degli impianti.
- FAMIGLIA 5: PROTEZIONE DAL RUMORE**
RC 5.1. : Isolamento acustico ai rumori aerei.
RC 5.2. : Isolamento acustico ai rumori impattivi.
- FAMIGLIA 6: RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE**
RC 6.1. : Contenimento dei consumi energetici.
- FAMIGLIA 7 : FRUIBILITÀ, DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE**
RC 7.1. : Assenza di barriere architettoniche.
RC 7.2. : Disponibilità di spazi minimi.
RC 7.3. : Dotazioni impiantistiche minime.

ALLEGATO "B"

REQUISITI VOLONTARI (fascicolo a parte)

(DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 GENNAIO 2001, N.21)