



COMUNE DI SANT'ARCANGELO

C.A.P. 85037 (Provincia di Potenza)

***LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO 1999, N° 23
"TUTELA GOVERNO ED USO DEL TERRITORIO"***

Regolamento

Edilizio

Approvato con deliberazione C.C. n° 06 del 09/03/2007
Modificato con deliberazione C.C. n° 30 del 26/07/2007

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	pag. 7
Art. 2	Tipologia degli interventi	“ 7
Art. 3	Tipologia dei provvedimenti autorizzativi	“ 8
Art. 4	Opere liberamente eseguibili	“ 9
Art. 5	Permessi di costruire in deroga	“ 10
Art. 6	Opere di competenza dello Stato e su aree demaniali	“ 10
Art. 7	Opere pubbliche	“ 11
Art. 8	Definizioni	“ 11

TITOLO II - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 9	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	“ 16
Art. 10	Altezza della costruzione (H)	“ 16
Art. 11	Numero dei piani della costruzione (Np)	“ 16
Art. 12	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)	“ 17
Art. 13	Superficie coperta della costruzione (Sc)	“ 17
Art. 14	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	“ 17
Art. 15	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	“ 18
Art. 16	Volume della costruzione (V)	“ 18
Art. 17	Volume interrato (Vi)	“ 18
Art. 18	Superficie fondiaria (Sf)	“ 18
Art. 19	Superficie territoriale (St)	“ 18
Art. 20	Rapporto di copertura (Rc)	“ 19
Art. 21	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	“ 19

Art. 22	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	pag. 19
Art. 23	Indice di densità edilizia o di fabbricabilità fondiaria (If)	“ 19
Art. 24	Indice di densità edilizia o di fabbricabilità territoriale (It)	“ 19

TITOLO III – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 25	Richiesta del Permesso di Costruire	“ 20
Art. 26	Rilascio del Permesso di Costruire	“ 22
Art. 27	Denuncia Inizio Attività	“ 23
Art. 28	Adempimenti connessi alla DIA	“ 23
Art. 29	Procedimenti istruttori, conferenza di servizi, pareri	“ 23
Art. 30	Sportello unico per le attività produttive	“ 24
Art. 31	Sportello unico per l’edilizia	“ 25
Art. 32	Registro atti autorizzativi e schede cartografiche	“ 25
Art. 33	Diniego del permesso di costruire	“ 26
Art. 34	Atti equiparati a permessi di costruire	“ 26
Art. 35	Voltura del Permesso di Costruire	“ 26
Art. 36	Autorizzazione ambientale	“ 27
Art. 37	Interventi urgenti	“ 27
Art. 38	Certificato di destinazione urbanistica	“ 27
Art. 39	Comunicazione dell’inizio dei lavori	“ 28
Art. 40	Comunicazione ultimazione lavori e richiesta certificato di agibilità	“ 28
Art. 41	Accesso ai documenti	“ 29

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E NORME TECNICO-ESTETICHE E DI DECORO DELLE COSTRUZIONI E LORO PERTINENZE

Art. 42	Salubrità del terreno e della costruzione	pag. 30
Art. 43	Allineamenti	“ 30

Art. 44	Salvaguardia e formazione del verde	pag. 30
Art. 45	Requisiti delle costruzioni	“ 31
Art. 46	Inserimento ambientale delle costruzioni	“ 32
Art. 47	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	“ 32
Art. 48	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	“ 33

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE IGIENICO-SANITARIE, DI SICUREZZA E VIVIBILITA' DEGLI IMMOBILI E LORO PERTINENZE

Art. 49	Altezza interna dei locali abitativi	pag. 34
Art. 50	Antenne	“ 35
Art. 51	Chioschi e mezzi pubblicitari	“ 35
Art. 52	Coperture, canali di gronda e pluviali	“ 36
Art. 53	Cortili e cavedi	“ 36
Art. 54	Intercapedini e griglie di aerazione	“ 37
Art. 55	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	“ 38
Art. 56	Muri di sostegno	“ 38
Art. 57	Numeri civici	“ 39
Art. 58	Parapetti e ringhiere	“ 39
Art. 59	Passaggi pedonali e marciapiedi	“ 40
Art. 60	Passi carrabili	“ 40
Art. 61	Piste ciclabili	“ 41
Art. 62	Portici, Loggiati , Tettoie, Abbaini, Sottotetti	“ 41
Art. 63	Prefabbricati	“ 43
Art. 64	Rampe	“ 43
Art. 65	Recinzioni e cancelli	“ 44
Art. 66	Serramenti	“ 45
Art. 67	Servitù pubbliche	“ 45
Art. 68	Soppalchi	“ 46

Art. 69	Sporgenze fisse e mobili	pag.	46
Art. 70	Strade private	“	47
Art. 71	Terrazzi	“	48

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 72	Prescrizioni generali	“	49
Art. 73	Richiesta e consegna di punti fissi	“	49
Art. 74	Disciplina del cantiere	“	50
Art. 75	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	“	50
Art. 76	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	“	52
Art. 77	Scavi e demolizioni	“	52
Art. 78	Rinvenimenti	“	53
Art. 79	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	“	53

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 80	Vigilanza e coercizione	“	55
Art. 81	Violazione del regolamento e sanzioni	“	55

TITOLO VIII – QUALITA’ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

Art. 82	Direttive per una progettazione urbanistica eco-compatibile	“	56
Art. 83	Direttive per la sostenibilità degli interventi edilizi	“	57
Art. 84	Incentivi per la realizzazione di interventi edilizi a basso impatto ambientale ed elevato comfort abitativo	“	59

APPENDICE

ALLEGATI TIPO

Modello 1	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)	pag. 62
Modello 2	Relazione Illustrativa del Progetto	“ 63
Modello 3	Permesso di costruire	“ 64
Modello 4	Comunicazione di Inizio dei Lavori	“ 66
Modello 5	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori	“ 67
Modello 6	Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità	“ 68
Modello 7	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole	“ 69
Modello 8	Certificato di agibilità	“ 70

APPENDICE ALL'ART. 45

1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 545.	“ 71
2. Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 45.	“ 73
Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.	“ 76
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO	“ 78

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

Il Regolamento Edilizio, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 40 della legge regionale 11.08.1999, n. 23 ('Tutela, governo ed uso del territorio'), disciplina ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, in conformità allo Schema-tipo predisposto ed approvato dalla Giunta Regionale.

2. L'attività di trasformazione è altresì disciplinata dalle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici, dalle vigenti leggi statali e regionali e dalle norme regolamentari di settore (igieniche, sanitarie, di sicurezza, strutturali, di prevenzione incendi e di godibilità generale delle costruzioni) strettamente connesse ed integrate con la materia urbanistico-edilizia e richiamate in allegato nell'elenco sistematico di leggi, decreti e circolari esplicative.

3. Il Regolamento contiene inoltre in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

Il Regolamento Edilizio integra le norme del Codice Civile e contiene disposizioni congruenti con quelle delle Norme Tecniche Attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente Regolamento Edilizio, salvo che il Comune, congruamente motivandola per oggettive specificità del luogo, con riferimento anche ad aspetti amministrativi, tecnici e prestazionali, se ne discosti.

Art. 2 Tipologia degli interventi

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio si intendono per:

"interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi 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;

"interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

"interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili mantenendone l'integrità materiale ed assicurandone la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale;

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

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

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e per impianti eolici e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.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% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

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

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono su eventuali diverse specificazioni degli urbanistici vigenti.

Art. 3 Tipologia dei provvedimenti autorizzativi

I provvedimenti autorizzativi legittimanti le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale si distinguono in:

- permesso di costruire;
- denuncia di inizio attività (D.I.A.).

2. Sono soggette a permesso di costruire ai sensi dell'art.10 T.U. le seguenti opere:

- interventi di nuova costruzione come definiti al precedente art. 2, comprese le sopraelevazioni e le demolizioni con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- interventi di restauro e risanamento conservativo relativi ad immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/1/2004, ovvero compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n.1444;
- interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici;
- interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti edifici compresi nelle zone territoriali omogenee "A" che, pur non determinando le trasformazioni di cui al punto c) suddetto, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- modificazioni delle destinazioni d'uso di fabbricati esistenti o di parte di essi con o senza l'esecuzione di opere edilizie, quando implicino variazioni in aumento della richiesta dotazione di standards previsti dal D.M. 02.04.1968 n.1444;
- costruzioni di garage ed autorimesse fuori terra;
- serre fisse, intendendo per tali gli impianti stabilmente infissi al suolo con fondazione in cemento armato reticolare o isolata, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, destinati a colture specializzate prodotte in condizioni climatiche artificiali;

- realizzazione di manufatti all'interno delle zone cimiteriali;
 - interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente art.2;
3. Gli aventi titolo hanno facoltà di presentare, in luogo della richiesta di permesso di costruire e nei termini e condizioni stabiliti dall'art. 22 del T.U., Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) per i seguenti interventi:

interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche del volume, della sagoma e, per i fabbricati ricadenti in zona "A", della destinazione d'uso;

gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali avente valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;

4. Sono, altresì, realizzabili mediante D.I.A. i seguenti ulteriori interventi:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) installazione o revisione di impianti tecnologici;
- g) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 3. e 4. precedenti che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 4 Opere liberamente eseguibili

Nel rispetto di altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titoli abilitativi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, purchè non interessino edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- b) il mutamento di destinazione d'uso, conforme alla relativa destinazione di zona, di fabbricati esistenti o di parte di essi attuato senza l'esecuzione di opere edilizie, che non comporta variazioni in aumento della richiesta dotazione di standards previsti dal D.M. 02/04/1968 n.1444 e che non interessi immobili compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'art. 2 dello stesso Decreto Ministeriale;
- c) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, eseguite su ordinanza del Sindaco, emanata per la tutela della pubblica incolumità. In mancanza dell'ordinanza del Sindaco, possono tuttavia essere eseguite, senza preventiva istanza di concessione o autorizzazione da parte dell'interessato, quelle opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili ad evitare imminenti pericoli o

- danni, fermo restando l'obbligo di darne successiva ed immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di permesso di costruire oppure la D.I.A. secondo quanto previsto dal presente regolamento;
- d) demolizione di opere abusive ordinata dalle Autorità Comunali o Regionali in applicazione della legislazione vigente;
 - e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - f) opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
 - g) installazione di condutture elettriche, telefoniche, antenne televisive; fermo restando che dette opere sono soggette a permesso di costruire o D.I.A., quando richiedano opere murarie, scavi e rinterrati;
 - h) opere di sistemazione degli spazi esterni; fermo restando che dette opere sono soggette a permesso di costruire o D.I.A., quando comportino opere murarie o rimodellamenti del terreno da cui conseguono variazioni di quota dello stesso superiori a 30 cm oppure ricadano sotto la disciplina del D.Lgs. n. 42/2004;
 - i) le opere edilizie finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Art. 5 Permessi di costruire in deroga.

Nei limiti e nelle forme stabiliti dall'art. 14 del T.U., 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 della disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444/1968.

Onde consentire la partecipazione ed il controllo sulle determinazioni del Comune che potrebbero incidere direttamente sulla sfera giuridica soggettiva di proprietari di fondi finitimi, dell'avvio del procedimento del permesso di costruire in deroga viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990.

Art. 6 Opere di competenza dello Stato e su aree demaniali.

Ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, come modificato dal D.P.R. 18.04.1994 n.383, per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o per opere pubbliche insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione.

Qualora l'accertamento di conformità dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la Regione non si perfezioni entro 60 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione Statale competente, viene convocata una conferenza di servizi ai sensi dell'art.2, comma 14, della Legge 24.12.1993 n.537. Alla conferenza partecipano la Regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il Comune e gli altri Enti o Amministrazioni comunque tenuti a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, null'altro, previsti da leggi statali e regionali.

Art.7 Opere pubbliche

Non occorrono titoli abilitativi e connessi oneri di costruzione per le seguenti tipologie di intervento: 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 pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 8 Definizioni

1. Allineamento

E' la linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificazione. Un edificio si dice "allineato" se la sua fronte verso la strada è *sul filo stradale* oppure *parallela ad esso*.

2. Ambito urbano

Porzione di territorio sostanzialmente edificato, riconoscibile come unità insediativa urbanisticamente e socialmente organizzata, che, delimitato con perimetrazione continua, individua il campo di applicazione del R.U. e delle relative norme contemplate dalla L.R. n. 23/1999, ovvero delle distanze minime a protezione dei nastri stradali previste dal Nuovo Codice della Strada.

3. Ampliamento

S'intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

4. Area edificabile

E' la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia privata.

E' l'area di pertinenza di un intervento edilizio – diretto o successivo ad un intervento urbanistico cui si applicano i parametri edilizi per precisare l'entità, la posizione, le dotazioni e le caratteristiche dell'edificazione proposta.

L'*area edificabile* concerne di norma una sola proprietà; ma può concernere più proprietà (o lotti) quando queste siano state costituite in "unità d'intervento" e siano perciò soggette a modalità operative omogenee. L'area edificabile si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

le parti che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad impianti pubblici (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) od a funzioni di generale interesse (verde privato, parcheggi, ecc.);

le porzioni pertinenti ad edifici esistenti sul lotto e che s'intendono mantenere;

le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto finitimo dello stesso proprietario o ceduta per convenzione (trascritta sui Registri Immobiliari) ad un lotto (confinante) di altro proprietario.

Si possono eventualmente considerare "aggregate" all'area edificabile le aree confinanti, anche di altro proprietario, purché la cessione dei diritti edificatori (in volume od in superficie di piano) risulti da apposita convenzione trascritta sui registri immobiliari. E' ovvio che la cessione è ammissibile solo per lotti che hanno un'edificabilità residua, cioè che sono "sottoedificati".

5. Armatura urbana

Insieme delle infrastrutture (attrezzature, servizi ed impianti) destinate a soddisfare le esigenze della popolazione insediata in un'area urbana, in materia di istruzione, di sanità, di tempo libero, di trasporti e di servizi pubblici in genere.

6. Attività agricola

Si definisce attività agricola ogni attività connessa alla coltivazione della terra, alla silvicoltura, all'allevamento di animali nonché alla trasformazione e/o commercializzazione diretta dei prodotti provenienti per almeno 2/3 dalla coltivazione del fondo.

7. Attività ricettiva

Attività finalizzata alla produzione di servizi per l'ospitalità, che contempla anche il pernottamento.

8. Atto d'obbligo

Documento col quale un privato assume nei confronti della Pubblica Amministrazione precisi obblighi nei riguardi di interventi urbanizzativi ed edilizi. Tale documento unilaterale ed alternativo rispetto alla convenzione deve essere registrato e trascritto nei Registri immobiliari.

9. Centro Commerciale

Insieme organizzato di negozi ed attrezzature commerciali a servizio di una comunità, integrato eventualmente da attrezzature ricreative e socioculturali intese ad accrescerne la forza di attrazione.

Nell'accezione tecnica è un raggruppamento di negozi e di strutture commerciali e paracommerciali di varia dimensione, programmato costruito e gestito come "un'entità"; che dispone di parcheggi propri (esterni alla rete stradale pubblica) e che – per localizzazione, superficie di vendita globale ed assortimento dei negozi e dei servizi – è in stretta correlazione con uno o più abitati (settori urbani o quartieri), costituenti il suo bacino (o zona) commerciale.

10. Centro storico

Parte originaria ed autentica di un insediamento, che testimonia i caratteri di una cultura urbana.

11. Confine

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di separazione tra zone diverse dello strumento urbanistico generale o attuativo.

12. Convenzione

Contratto stipulato tra privati ed un Ente pubblico mediante il quale ciascuna parte si obbliga a reciproci impegni in relazione all'uso edilizio di un'area ed alla predisposizione ed uso di opere di urbanizzazione (art. 28 legge 1150/42, art.35 Legge 865/71, artt. 27, 28, 30 e 45 legge 457/78).

13. Cortile

Area libera scoperta delimitata lungo il perimetro da edifici, fabbricati accessori e/o recinzioni.

14. Costruzione

Per costruzione si intende qualsiasi opera che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità edilizia da adibire a qualsivoglia uso.

15. Diritto di superficie

Diritto – costituito a tempo determinato od indeterminato dal proprietario del terreno a favore di un altro soggetto – di fare o mantenere – al di sopra od al di sotto del suolo – una costruzione che rimane di proprietà di chi ha costruito separatamente dalla proprietà del suolo.

16. Edificio unifamiliare

Edificio corrispondente ad un unico alloggio, utilizzato od utilizzabile da un unico nucleo familiare.

17. Fabbricato rurale

Si definiscono fabbricati rurali :

le abitazioni dell'imprenditore agricolo a titolo principale e del personale che lo coadiuva;
gli edifici destinati all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile (scuderie, stalle, porcili, ovili, pollai ecc.);
gli edifici speciali agricoli, comunque inerenti alla conduzione del fondo (abbeveratoi, concimaie, magazzini, tettoie, silos, serre ecc.) ed alla lavorazione dei *suoi* prodotti (edifici di enotecnica, oleifici, caseifici, conservifici).

Non sono "fabbricati rurali" sotto il profilo urbanistico:

- a) le abitazioni di campagna (ville, villini, casali ecc.) dei *non* imprenditori agricoli;
- b) le stalle per allevamenti industriali (quando il mangime adoperato venga prodotto nel fondo soltanto per quantità trascurabili e il numero dei capi di bestiame sia superiore a 28 q.li di peso vivo per ettaro);
- c) gli edifici per la manipolazione, la lavorazione e la commercializzazione di prodotti agricoli provenienti per oltre 1/3 da fondi di altrui proprietà.

Le abitazioni di campagna di cui al punto a) si assimilano alle abitazioni urbane; mentre gli edifici di cui ai punti b) e c) sono da considerare ad ogni effetto edifici industriali.

18. Fabbricato accessorio

Fabbricato non abitabile destinato al servizio di un altro fabbricato esistente del quale completa ed integra le funzioni ed al quale può essere o meno materialmente congiunto con vincolo di pertinenzialità.

19. Fronte

Si definisce fronte di una costruzione la proiezione ortogonale sul piano verticale delle singole facciate della costruzione compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

20. Impianti tecnologici

Sono tali gli impianti seguenti:

- idrosanitari (contatori, filtri, pompe, trattamento acqua, disinquinamento);
- termici (caldaia, serbatoi combustibili)
- cinematica (macchine ascensori, montacarichi, impianti di sollevamento);
- di raccolta dei rifiuti solidi (contenitori di raccolta rifiuti);
- di captazione e distribuzione di segnali radio televisivi, telefonici, citofonici, di allarme e di sicurezza (parafulmini e spazi relativi);

per l'utilizzo di fonti energetiche, anche alternative.

21. Lotto minimo:

definisce l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto risultante da un frazionamento operato nell'ambito di un piano urbanistico esecutivo ovvero definito parametricamente dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.

22. Opera precaria:

edificio o manufatto che è destinato ad avere breve durata, nel senso che ne è prevista la demolizione o la rimozione entro un termine comunque non superiori a 3 (tre) anni.

23. Opere di adeguamento igienico e tecnologico

Insieme di opere edilizie intese a migliorare le condizioni igieniche e di agibilità di un edificio, oppure a dotarlo dei servizi tecnologici mancanti (riscaldamento, bagni, ascensore, ecc.)

In particolare, l'*adeguamento tecnologico* tende ad introdurre, aggiungendo i volumi tecnici indispensabili, i componenti di tecnica impiantistica necessari a rivitalizzare l'edificio.

24. Perequazione

Insieme di provvedimenti normativi pianificatori ed economico finanziari attraverso cui più proprietà concorrono nell'attuazione di un determinato intervento urbanistico cui sono globalmente interessate, ripartendosi equamente sia i vantaggi che gli oneri.

25. Piano seminterrato

Il piano la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale inferiore ai $2/3$ della superficie laterale totale.

26. Piano interrato

Il piano la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale superiore ai $2/3$ della superficie laterale totale.

27. Piano sottotetto

Il piano contenente i locali sovrastanti l'ultimo piano abitabile.

28. Portico

Porzione del piano terreno di un fabbricato, aperta almeno su un lato, lungo il quale apposti pilastri sorreggono i piani superiori e/o la copertura.

29. Progetto Planovolumetrico

Progetto tendente a precisare la posizione relativa degli edifici esistenti e previsti e delle aree destinate ad opere di urbanizzazione con definizione assonometrica dei volumi costruibili e delle aree di pertinenza.

30. Profilo regolatore

Grafico che, nell'ambito di un Piano Esecutivo, indica gli allineamenti, le altezze ed eventualmente anche i prospetti schematici degli edifici che sorgeranno in fregio ad una strada o altro spazio pubblico.

31. Ricostruzione

Intervento di demolizione di una costruzione o parte di essa e successiva fedele riedificazione.

32. Superficie libera

Superficie edificabile libera da qualsiasi opera edilizia stabile, ovvero temporanea, ovvero precaria.

33. Tettoia

Copertura di uno spazio aperto, fatta a forma di un tetto sostenuto da strutture verticali (pilastri).

34. Vano

Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (fisse o mobili) anche se qualcuna non raggiunge completamente il soffitto.

35. Vano utile (o stanza)

Si intende il vano compreso in una determinata unità immobiliare che abbia luce ed aria diretta ed un'ampiezza non inferiore a mq 8.

36. Vano accessorio

Vani destinati ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi nonché cucina quando non siano superiore a mq 8.

37. Volume tecnico

Parte di volume non computabile nel volume edilizio spettante, in quanto strettamente indispensabile:

- per isolare l'edificio o sue parti (sottotetti non abitabili, camere d'aria ed intercapedini sopra gli ultimi piani abitabili);
- per contenere impianti tecnologici puntuali che non possono collocarsi nei locali abitabili;
- per accedere a detti impianti per compiere le operazioni manutentive ordinarie e straordinarie.

In ogni caso i volumi tecnici autonomamente utilizzabili posti a servizio di ciascuna unità immobiliare di un edificio non possono superare la dimensione planimetrica di mq. 12,0 quale superficie utile e l'altezza netta di ml. 2,20 all'intradosso del solaio piano, ovvero di mt 2,40 al colmo per i locali sottotetto.

38. Volume trasformabile

Il prodotto di tutte le superfici passibili di recupero/riutilizzo per le relative altezze.

39. Volume urbanistico

Il volume totale dell'edificio, calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire, depurato dei volumi non computabili, perché considerati volumi tecnici e volumi interrati.

NOTE

- Sono riportate in questo Titolo le definizioni, i criteri di identificazione, le modalità di misurazione relative ai parametri ed agli indici edilizi ed urbanistici ritenuti indispensabili per individuare le caratteristiche dimensionali delle costruzioni e le loro relazioni con l'ambito territoriale nel quale sono inserite; la finalità è di uniformare i riferimenti delle entità fisiche che intervengono significativamente nella disciplina delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- Il contenuto del presente Titolo deve pertanto essere integralmente e obbligatoriamente inserito nel Regolamento Edilizio del Comune.
- Il Comune, ove lo ritenga necessario, può introdurre definizioni relative ad ulteriori parametri ed indici, purchè non in contrasto con il contenuto del presente titolo: a tale proposito si raccomanda un'attenta disamina della finalità, onde valutare se l'inserimento risponda, più propriamente, ad esigenze connesse all'applicazione di altri strumenti amministrativi (es. Regolamento del Contributo del Permesso di costruire, ove, per la determinazione del costo di costruzione, sono utilizzate le definizioni di superficie complessiva Sc e superficie utile abitabile Su contemplate dal D.M. 10 maggio 1977, n. 801) od urbanistici (es. N.T.A. del P.R.G.) e come tale non risulti pertinente con il Regolamento Edilizio.
- Considerazioni analoghe a quelle formulate nel punto precedente valgono per quanto concerne l'eventuale introduzione di norme aggiuntive atte a disciplinare le relazioni tra le entità definite nel presente Titolo e situazioni pertinenti alla conformazione fisica dei suoli o dei manufatti presenti sul territorio, ad esempio:
- il rapporto tra linea o piano di spicco della costruzione e ciglio o piano della strada pubblica,
- la regolamentazione delle costruzioni sul confine, o a distanza ridotta dal confine, previo accordo dei confinanti,
- la regolamentazione della confrontanza tra edifici in rapporto all'altezza, in specie per particolari tipologie edilizie quali, ad es., costruzioni a gradoni o realizzate su "pilotis", che possono trovare più idonea collocazione nelle N.T.A. del Piano Regolatore Generale del Comune.
- Si può quindi affermare che le norme contenute nel presente titolo hanno la finalità di fissare definizioni, modalità di misurazione e valori minimi e massimi, ove ciò si renda necessario; le norme di attuazione dello strumento urbanistico generale (N.T.A.) hanno invece la finalità di fissare i diversi valori consentiti nelle aree o zone in cui è articolato il piano.
- In conclusione, le definizioni fornite nel presente titolo possono coesistere senza contrasto con altre diverse utilizzate per finalità diverse, ad esempio per scopi fiscali, e quindi soggette a correttivi dettati da considerazioni di carattere economico/politico e non da esigenze di identificazione dimensionale del prodotto edilizio.

TITOLO II

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 9 Altezza dei fronti della costruzione (H_f)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m. Eventuali elementi portanti verticali, in risalto sopra l'ultimo solaio, saranno consentiti solo ove specificatamente contemplati dalle N.T.A. dello strumento urbanistico.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei, l'intersezione di cui sopra è relativa a quella tra la facciata e la parte curvilinea.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato secondo il progetto o lo stato di fatto delle urbanizzazioni definite dal Comune con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati, purché tali accessi, in trincea rispetto alla linea di spiccatto, non siano di larghezza superiore a mt 4.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente, al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 10 Altezza della costruzione (H)

L'altezza massima della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 9

Art. 11 Numero dei piani della costruzione (N_p)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di

quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spicco perimetrali (definite ex art. 9, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art. 12 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione e si riferiscono alla distanza minima che la costruzione da realizzare deve osservare rispettivamente da un'altra costruzione, dal confine di proprietà e dal ciglio stradale.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, **qualora esistono elementi decorativi, quali balconi e altre analoghe opere aggettanti, la distanza si misura come segue:**

- **per balconi od altre opere aggettanti, fino a ml. 1,50, dall'ingombro del fabbricato (tompagnatura),**
- **per balconi od altre opere aggettanti, aventi sporgenze superiori a ml. 1,50, dal filo esterno dell'aggetto medesimo, eccedenti i ml. 1,50.**

3. La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada¹ (Ds), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Art. 13 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 ml. dal filo di fabbricazione.

Art. 14 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. E' compresa nella superficie utile lorda la proiezione orizzontale di muri, scale, vani ascensori, montacarichi e servizi tecnologici.

Rimangono tuttavia esclusi, quando non diversamente prescritto :

- i piani di calpestio dei soppalchi;
- gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti (balconi, logge, porticati);

¹ Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285

i locali interrati entro i limiti della superficie coperta dell'edificio purché siano destinati a locali (ripostigli, cantine, autorimesse) asserviti agli usi ed alle unità funzionali dei livelli superiori;
i locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio quando presentino le caratteristiche di volumi tecnici.

Art. 15 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 14, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 16 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

1 bis. Per i piani seminterrati il volume si calcola tenendo conto dell'altezza rinveniente dalla sistemazione del terreno fino al piano di calpestio del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 9.

Art. 17 Volume interrato (Vi)

Volume entroterra, sottostante la linea di spiccatto del fabbricato che non rientra nel computo della volumetria ai fini urbanistici ed edificatori solo ove rientri entro i limiti della superficie coperta dell'edificio e purché sia destinato a locali (ripostigli, cantine, autorimesse) asserviti agli usi ed alle unità funzionali dei livelli superiori.

Art. 18 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici² generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, esistenti e/o previste.

² Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione.

Parte della superficie fondiaria può comunque essere assoggettata, con specifica convenzione od atto d'obbligo, ad uso pubblico (es.: superfici porticate, passaggi pedonali, ecc..)

Art. 19 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 20 Rapporto di copertura (Rc)

Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Art. 21 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Art. 22 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 23 Indice di densità edilizia o di fabbricabilità fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³]/[m²].

Art. 24 Indice di densità edilizia o di fabbricabilità territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m³]/[m²].

TITOLO III

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 25 Richiesta del Permesso di Costruire

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni a chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:

- a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

4. Il progetto è formato dai seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;

rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle

destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;

- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo

vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);

h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicazione delle destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;

2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;

4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

4 bis. Le planimetrie catastali ed altimetriche devono essere in scala non inferiore ad 1:2000 ed in formato Dwg.

5. Il progetto deve essere integrato da eventuali ulteriori autorizzazioni, atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

6. Tutti gli elaborati del progetto devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

NOTE

Per quanto disposto al comma 5, si ricorda, ad esempio, la documentazione per interventi in zona sismica, per il risparmio energetico, per impianti di depurazione, ecc.; si evidenziano ancora gli elaborati richiesti dalla L. 5 marzo 1990, n. 46, e dal suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447, che debbono essere depositati presso gli uffici comunali contestualmente al progetto edilizio.

Il Comune può integrare la normativa del presente articolo individuando i tipi di intervento per i quali è consentita la presentazione di un progetto semplificato ed indicando in modo puntuale gli atti ed elaborati necessari per ciascuna fattispecie.

Nel caso di varianti di modesta entità, preventivamente definite dal Comune, può essere consentita la presentazione di un progetto semplificato.

Art. 26 Rilascio del Permesso di Costruire

Il rilascio del permesso di costruire è a titolo oneroso con contributo concessorio commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione (come previsto dagli artt. 16, 17, 18, e 19 del T.U.).

1. I permessi di costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotate in apposito registro tenuto presso l'Ufficio dello sportello unico per l'edilizia.

3. I permessi di costruire devono contenere:

- a)il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso di costruire);
- b)il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso, del quale costituisce parte integrante;
- c)l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d)l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e)il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f)il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g)il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h)negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
- i)negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j)negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k)il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l)le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m)i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n)le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o)le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p)le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso;

il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 27 Denuncia di Inizio Attività

1. Con riferimento agli interventi per i quali ai sensi del precedente art.3 è ammessa la presentazione di D.I.A., il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare tale Denuncia, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dell'inizio dei lavori, la presenta allo sportello unico accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La denuncia di inizio attività è corredata, inoltre, dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Art. 28 Adempimenti connessi alla D.I.A.

1. L'ufficio competente entro e non oltre 30 giorni dalla denuncia della completezza della documentazione prescritta, accerta e verifica: la ricorrenza delle condizioni per cui l'intervento è ammissibile con la D.I.A., i pareri e nulla osta di altri uffici, eventualmente necessari, la rispondenza delle opere alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, nonché alle norme in materia di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale. Ove l'accertamento dia esito negativo, entro il medesimo termine, il Comune comunica all'interessato il divieto a dare corso ai lavori, con salvezza di accertamento dopo l'utile inizio dei lavori, che se negativi, produrranno la disposizione di sospensione dei lavori e la rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, lo stesso interessato non abbia provveduto a conformare l'attività alla normativa vigente, nei termini assegnati dall'amministrazione stessa.

2. Qualora l'intervento oggetto della denuncia sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete ad uffici esterni, o, in via di delega, allo stesso Comune, il termine di 30 giorni per l'utile inizio dei lavori decorre dal rilascio del relativo provvedimento favorevole. In caso di esito non favorevole dell'acquisizione del parere prescritto la denuncia è priva di effetti.

3. Salvo quanto prescritto al precedente punto 2, ove nei 30 giorni successivi all'acquisizione al protocollo comunale della D.I.A. non pervenga alcuna richiesta di integrazione o di chiarimenti, l'interessato può procedere utilmente all'inizio dei lavori; diversamente, tale inizio dei lavori può avvenire solo dopo aver fornito, con esito positivo, la documentazione integrativa richiesta.

4. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato, il dirigente o il responsabile del competente Ufficio comunale informa l'Autorità Giudiziaria ed il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

5. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Art. 29 Procedimenti istruttori, conferenze di servizi, pareri

1. I procedimenti istruttori delle domande di permessi di costruire e delle denunce di inizio attività, che decorrono dalla data di acquisizione dell'istanza al protocollo comunale dell'ufficio dello sportello unico, sono, ai fini delle modalità e della tempistica, quelli prescritti dall'art. 20 e dall'art. 23, comma 5, 6 e 7 del T.U..

2. La domanda per il rilascio del permesso di costruire va presentata allo sportello unico per l'edilizia, il quale comunica entro 10 giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.

3. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria di merito, secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'art.20, comma 1 del T.U. e dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio. Il responsabile del procedimento, inoltre, valuta la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la quantificazione degli oneri di urbanizzazione e di costruzione dovuti.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può nello stesso termine di cui al precedente comma, richiedere tali modifiche. L'interessato, nel caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni.

5. Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto una sola volta, dal responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda esclusivamente per la motivata richiesta di documenti a completamento od integrazione della documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al precedente comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge n. 241/1990 e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del D.Lgs. n. 42/2004.

7. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio entro 15 giorni dalla proposta di cui al precedente comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al precedente comma 6.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art.14 del T.U..

10. Le procedure istruttorie relative all'accettazione e alla verifica d'ufficio della denuncia di inizio attività sono quelle descritte all'art.28 del presente R.E..

Art. 30 Sportello unico per le attività produttive

1. Il procedimento istruttorio sulle istanze di realizzazione, ampliamento, riattivazione, localizzazione e rilocalizzazione di impianti e complessi produttivi, comportanti anche il rilascio di permesso di costruire, viene effettuato in modo unitario dalla struttura operativa comunale, denominata *sportello unico per le attività produttive* e per esso dal dirigente individuato quale responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 112/1998.

2. I tempi istruttori e quelli utili per il rilascio di permessi di costruire per impianti produttivi sono i medesimi di quelli previsti in generale, dal presente R.E. per tali atti autorizzativi e, comunque, nel rispetto delle norme del D.P.R. n. 447/1998.

3. Decorso, senza esito, i tempi utili previsti per il compimento del procedimento, di cui al punto precedente, il richiedente ha facoltà di realizzare l'opera, ove essa risulti, anche attraverso

autocertificazioni ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. N. 447/1998, conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi e alle leggi vigenti, previa valutazione favorevole di impatto ambientale.

4. Ove non sussista conformità dell'intervento con le previsioni degli strumenti urbanistici e gli stessi non individuano aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Comune, quale ente procedente, sempre attraverso lo sportello unico indirà apposita conferenza dei servizi; se la conferenza dei servizi registra l'accordo sulla variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce variante di tale strumento, con salvezza della ratifica da parte del C.C. ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 447/98. Di conseguenza si procederà per il rilascio del permesso di costruire degli interventi, secondo quanto previsto nel precedente articolo.

Art. 31 Sportello unico per l'edilizia

1. L'Autorità comunale, ai sensi dell'art. 5 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001) nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, alla istituzione dell'ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura i rapporti tra il privato e l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

2. L'ufficio dello sportello unico per l'edilizia provvede:

alla ricezione delle istanze per il rilascio dei permessi di costruire e dei certificati di agibilità degli edifici, della denuncia di inizio attività e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi comprese le approvazioni delle Soprintendenze, ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004 inerente il codice dei beni culturali e del paesaggio;

a fornire tutte le informazioni in merito ai predetti procedimenti in modo tale da fornire agli interessati tutte le informazioni sugli adempimenti necessari e sull'iter procedurale;

all'adozione nella medesima materia, dei provvedimenti in tema di accesso alla documentazione da parte di chiunque vi abbia interesse, ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 241/1990;

al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni a carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico-ambientale, e più in generale di qualsiasi tipo, rilevanti ai fini della trasformazione edilizia del territorio;

alla tenuta dei rapporti tra Comuni, privati richiedenti ed altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi sull'intervento edilizio, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della Parte II del Testo Unico;

ad acquisire, anche con la promozione di conferenze di servizio, autorizzazioni, certificazioni e nulla osta di enti esterni, necessari ai fini della realizzazione degli interventi edilizi e dell'utilizzazione dei manufatti edilizi, ai sensi del comma 4 dell'art. 5 del T.U.

Art. 32 Registro atti autorizzativi e schede cartografiche

1. E' istituito presso l'Ufficio dello sportello unico per l'Edilizia il registro degli atti autorizzativi edilizi.

2. Tale registro, costantemente aggiornato, deve contenere, per le zone sismiche, il riferimento ai dovuti adempimenti sulla denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 93 del T.U..

3. Lo stesso registro deve essere esibito, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'art. 103 del T.U. e deve riportare gli estremi ed i dati tecnici più significativi di tutti gli atti autorizzativi, espressi o taciti, accorpati per tipologia degli atti (Permessi di Costruire e D.I.A.).

Al fine di facilitare la redazione dei rapporti urbanistici di cui all'art. 23 della L.R. n.23/1999, gli atti autorizzativi vanno graficizzati, anche su supporti informatici, con particolare campitura, sulle planimetrie, in scala 1:1000 – 1:2000, rappresentative dello stato dei luoghi nonché della distribuzione e

consistenza dell'edificato. Tali planimetrie, con aggiornamento almeno semestrale, sono di libera consultazione.

Art. 33 Diniego del permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego alla denuncia di inizio attività.

Art. 34 Atti equiparati a permessi di costruire

Sono equiparati, a permesso di costruire a tutti gli effetti di legge, i seguenti atti :

1. la pubblicazione di accordi di programma sottoscritti in applicazione dell'art.27 della legge 142/1990, conseguenti o meno alle intese di programmazione negoziata di cui alla legge n. 662/1996, ove i progetti acclusi all'accordo, abbiano il livello di definizione tecnica previsto dal presente Regolamento edilizio per il rilascio dei permessi di costruire, e gli interventi siano compatibili con gli strumenti urbanistici comunali;
2. la pubblicazione degli accordi di programma, richiamati al precedente punto 1), riguardanti interventi, parzialmente o totalmente non conformi agli strumenti urbanistici, per i quali sia intervenuta determinazione unanime favorevole in sede di conferenza di servizio con la presenza dell'Ente, Provincia e Regione, preordinato all'approvazione di tali strumenti, in quanto legittimante la conseguente variante urbanistica;
3. l'approvazione con delibere consiliari, ovvero della Giunta, di progetto di opere pubbliche comunali, ai sensi dell'art.7, punto c) del T.U. in materia edilizia, come richiamate dal precedente art. 7 del presente Regolamento;
4. l'approvazione di opere pubbliche di interesse statale, ai sensi dell'art. 7, punto b) del T.U., in materia edilizia.

Art. 35 Voltura di permesso di costruire

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 36 Autorizzazione ambientale

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, con l'ausilio di un esperto in materia di tutela paesistico-ambientale, esamina il progetto edilizio e la richiesta di autorizzazione paesistico-ambientale ai sensi della L.R. n. 50/1993 e/o della L.R. n. 7/1999 e formula il proprio parere sotto il duplice profilo di competenza.

Art. 37 Interventi urgenti

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per la effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi degli artt. 31 e seguenti del T.U., fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art. 38 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;
- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

NOTE

Per quanto concerne il comma 2, cfr.: art. 30, D.P.R. n. 380/2001, commi 3 e 4; in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera dello strumento urbanistico generale vigente.

Per quanto disposto al comma 3, si rammenta che la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 3, art.30, D.P.R. n.380/2001).

Art. 39 Comunicazione di inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni cinque dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.
6. Nessun albero, ricadente nell'area pertinenziale dello stabile, potrà essere tagliato e/o estirpato se non previa autorizzazione specifica del Comune; quelli ricadenti nell'area di ingombro della costruzione devono essere trapianti, anche a cura del Comune, in appositi siti da questi individuati.

Art. 40 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

Contestualmente o successivamente, il proprietario o l'avente titolo richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

Condizione necessaria affinché possa rilasciarsi il certificato di agibilità è l'avvenuta ultimazione delle opere di finitura e pitturazione delle facciate costituenti l'intero immobile autorizzato, nonché di tutte le parti comuni (marciapiedi, scale interne, ecc.).

4. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità, corredata da almeno n. 5 foto (quattro riportanti i prospetti ed una le scale interne) dalle quali si evinca, in modo univoco, l'avvenuta ultimazione delle parti comuni, sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

NOTE

- Il certificato di agibilità di cui al comma 2 comprende le cosiddette certificazioni di "usabilità" o "abitabilità" delle costruzioni.

-Le disposizioni richiamate al comma 2 sono attualmente contenute nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 41 Accesso ai documenti

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo quanto disposto dal capo V della legge n. 241/1990 e dal D.Lgs. n.39/1997.

NOTE:

La Legge 7 agosto 1990, n. 241 riguarda le "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"

Il D.Lgs. 24 febbraio 1997, n.39 riguarda la "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente" ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse".

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 42 Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
 2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
 3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
 4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
 5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
 6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
 7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
 8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
- E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 43 Allineamenti

Soppresso

Art. 44 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale da sostenere ed incentivare.

2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.

4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 45 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

NOTE:

Nell'Appendice all'art. 45" sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.

Art. 46 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

Art. 47 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura. La stessa farà riferimento al "piano colore" approvato dal Comune ovvero, fino alla citata approvazione, seconda una "paletta colori" suddivisa per zone.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute ed eventualmente recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto,

salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 48 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello Strumento Urbanistico. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 64, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

NOTE

Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, IGIENICO-SANITARIE, DI SICUREZZA E VIVIBILITA' DEGLI IMMOBILI E LORO PERTINENZE

Art. 49 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dal presente regolamento edilizio.

4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;

2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa

2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

NOTE

- *Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*

Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

Art. 50 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Art. 51 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

NOTE

- Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:

. nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";

. nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";

. nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

V. anche le sentenze della Corte di Cassazione relative al diritto di informazione.

I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto con particolari in scala non inferiore a 1:20.

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 48, commi 4, 5, 6, 7.

Art. 52 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati. Le coperture degli edifici adibiti ad uso residenziale ricadenti nelle zone "A", "B", "C", devono essere in laterizio; canali di gronda e pluviali devono essere in rame zona "A", ed almeno del tipo "preverniciato" nelle altre zone, non sono ammesse in pvc.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

5. Verso gli spazi pubblici assoggettati all'uso carrabile, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m incanalando lo scarico terminale nella rete di smaltimento delle acque meteoriche.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 53 Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 13, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 54 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui, la larghezza netta dell'intercapedine deve essere non superiore a mt. 1,30.
La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

NOTE

- *Il riferimento normativo delle prescrizioni di cui al comma 1 è l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.*

Art. 55 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 56 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 5 mt, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 5 mt, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con materiali da rivestimento ed accorgimenti tesi ad assicurare il miglior inserimento ambientale.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

NOTE

*Per quanto disposto al comma 5 si suggerisce una inclinazione non inferiore a 15°.
I riferimenti normativi, relativi al comma 3), sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*

Art. 57 Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 58 Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,30 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati; non è consentito l'uso di parapetti in pvc o alluminio.

NOTE

- Il Comune fissa i tempi entro cui assegnare i nuovi numeri civici e provvedere alla denominazione delle nuove strade. A completamento e specificazione di quanto prescritto al comma 4, il Comune può fissare i tipi dei materiali ammessi, nonché le caratteristiche cromatiche e dimensionali.

Art. 59 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 60 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 6,00 m.

NOTE

- Il Comune può prescrivere l'utilizzo di specifici tipi di materiali ed imporre specifiche modalità di esecuzione dei manufatti per zone particolari del proprio territorio.
- Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.
- Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.
- I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

5. Nelle nuove costruzioni, i passi carrabili debbono essere ridotti al minor numero possibile e debbono essere realizzati in modo che le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non interessino il marciapiede superiore che, a sua volta, non dovrà presentare discontinuità o variazioni di pendenza in corrispondenza del passo carrabile stesso.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Art. 61 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nei cortili e nelle aree di pertinenza delle costruzioni debbono essere previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 62 Portici, loggiati, tettoie, abbaini, sottotetti

Portico , porticato

Si definisce porticato lo spazio coperto costruito in aderenza al fabbricato, aperto almeno su due lati ed aperto per almeno i 50 % della superficie costituita dai lati, delimitato da pilastri o da altri elementi della costruzione.

Il portico, così come definito non costituisce volume.

E' ammessa la costruzione di porticati annessi ad edifici regolarmente costruiti, nella misura del 30 % della superficie coperta, senza che questi costituiscano Sul (art. 14 regolamento) . La loro realizzazione è ammessa anche in mancanza di lotto minimo, fermo restando il rispetto delle distanze minime dai confini e tra i corpi di fabbrica.

NOTE

- Il Comune può modificare le misure di cui al comma 4 e può introdurre specifiche prescrizioni per zone particolari del territorio.

- I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

-La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.

- I riferimenti normativi, le prescrizioni e le indicazioni tecniche sono contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366.

Portici ad uso pubblico

I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 5,00 m.

Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti, **in questo caso il portico costituisce volume da calcolarsi per un'altezza pari a ml. 1,00.**

Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Il portico ad uso pubblico, così come definito non costituisce volume

Loggia, loggiato

Si definisce come loggia lo spazio coperto, di norma ai livelli superiori, prospettante direttamente all'esterno che sia delimitato da pareti, pilastri od altri elementi della costruzione.

Non sono qualificabili come logge, e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi e computabili ai fini volumetrici, gli spazi che non presentino almeno una delle seguenti caratteristiche:

almeno due lati siano aperti verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso;

almeno 1/3 del perimetro complessivo della loggia sia direttamente aperto verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso.

E' ammessa l'installazione di strutture amovibili quali frangisole, grigliati lungo i lati aperti delle logge a condizione che l'intervento costituisca una soluzione organica con l'intero fronte del fabbricato.

Tettoie (tutti gli usi)

Si definiscono tettoie le strutture edilizie avente copertura di legno, metallo, sorrette da pilastri, aperte almeno su tre lati.

Le tettoie, così come definite, non costituiscono volume.

Possono essere allocate sia in zone produttive che residenziali ed agricole ed essere adibite a tutti gli usi.

E' ammessa la costruzione con rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area disponibile (incombolo fabbricato ed eventuali aree scoperte) per le zone residenziali ed al 30%, dell'area scoperta disponibile per le zone produttive ed agricole, per queste ultime (agricole) con superficie max di mq. 500.

Le tettoie devono avere dai fabbricati le distanze previste dal presente regolamento qualora presentano confini esterni e distanze ridotte ad 1/2, qualora siano realizzate nell'ambito di confini interni.

Nelle zone residenziali l'altezza massima delle tettoie non potrà superare ml. 3,00.

Le tettoie per usi residenziali devono essere realizzate con materiale decorativo, quali legno o ferro battuto, con manto di copertura in laterizio, non sono ammesse onduline o pannelli di natura sintetica.

Abbaini (lucernai)

Si definiscono abbaini (lucernai) le finestre sopra il tetto per dare luce alle soffitte o per accedere al tetto. E' ammessa la loro costruzione per una larghezza massima di ml. 1,50 ed altezza massima di ml. 2,50.

Sottotetti

Si definiscono sottotetti i piani di un edificio immediatamente sottostanti il tetto.

Sono applicabili, per il recupero e/o loro realizzazione, le norme di cui alla Legge Regionale 4 gennaio 2002, n. 8 e s. m. e i.-

Seminterrati

Per detti piani, la cui definizione è quella riportata al n. 23, del precedente art. 8, valgono le norme di cui alla L. R. n. 8/2002.

Art. 63 Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

Art. 64 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- a) 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

NOTE

E' facoltà del Comune escludere specifiche tipologie costruttive e specifici materiali impiegati per la realizzazione dei manufatti in argomento.

6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 65 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 51.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muro pieno di altezza massima di 1,80 m;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 50 cm sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 m;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,0 m;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,0 m (nelle sole zone non residenziale);

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 64, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 64, comma 5.

7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

8. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

NOTE

- E' facoltà del Comune non rendere obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari.

- Le misure riportate nei commi 3, 4, 5, sono fornite a titolo esemplificativo e possono essere modificate dal Comune in relazione alle esigenze locali; in ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.

I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

Art. 66 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza; in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 67 Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 68 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m, ovvero a 1,80 m. nel caso di solaio superiore inclinato;
- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 11: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 16, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S_{ul}) ai sensi dell'art. 14.

Art. 69 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 12, comma 2.

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,80 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a **ml. 3,50 dal piano marciapiede** a 4,50, m dal piano stradale **se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'oggetto**;
- b) 2,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.

NOTE

- *Comma 4: la ratio del comma deriva dalla considerazione che il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.*

c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

4. I balconi totalmente chiusi (Bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

5. I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno 3,50. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

6. E' possibile la installazione di pensiline a copertura dei balconi, con materiali simili a quelli già in opera.

Art. 70 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

NOTE

- Le misure riportate nei commi 3, 4, 5, 7, sono fornite a titolo esemplificativo e possono essere modificate dal Comune in relazione alle esigenze locali.

- Al comma 7, l'illuminamento medio non deve risultare inferiore a 4 lx (lu6).

Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

6. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione autonomo in grado di fornire un adeguato illuminamento sul piano stradale.

Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 71 Terrazzi - Verande

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di suolo.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni; in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

La realizzazione di strutture vetrate di chiusura di superfici esterne alla facciata degli edifici esistenti ed in progetto, chiuse su massimo 3 lati, copribili e/o coperti, per una superficie inferiore a mq. 9,00, è subordinata alla presentazione di un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitari; in tal caso devono essere osservati i seguenti requisiti:

la possibilità di realizzazione di tali opere può riguardare, nel caso di fabbricazione chiusa, le soli fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi e vie pubbliche e l'intervento riguardi l'intera facciata interessata, se verso strada pubblica;

la superficie di pavimento chiudibile non può essere superiore a mq. 9,00 per unità immobiliare;

la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla struttura non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della struttura apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della struttura e di tutti i locali apribili sulla medesima;

le cucine o i locali con postio cottura o focolai che si aprono sulle strutture siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;

i servizi igienici che si aprono sulla struttura siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi siano installati apparecchi a fiamma libera;

non vengano eliminate le chiusure interposte tra la struttura e i locali interni che su essa si affacciano;

non vengano installati nella struttura corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo ad esclusione delle caldaie e boiler, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;

qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la struttura sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della struttura con un minimo di mq. 0,20. Tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della struttura della restante parete divisoria purchè esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione. Sono ammesse chiusure con vetrate dei piani pilotis, purchè in essi non vengano ricavati locali adibiti ad uso permanente da parte di persone od a deposito.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 72 Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, in particolare, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione nonché le norme vigenti in tema di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 73 Richiesta e consegna di punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

NOTE

- *Comma 3: i riferimenti normativi sono*
 - . *i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;*
 - . *le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.*

Art. 74 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
- c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere, dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori;

tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o la D.I.A. corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

3. I cantieri edili con permanenza continua del personale, debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 75 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

NOTE

- Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici.

3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei eventualmente interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

E' facoltà del Comune inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo, l'Autorità Comunale può ordinare la sospensione dei lavori.

NOTE

- Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

- E' facoltà del Comune inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.

Art. 76 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità. E' facoltà del Comune prescrivere particolari sistemi di protezione dei ponteggi anche in funzione della salvaguardia dell'immagine urbana; parimenti il Comune può prescrivere l'attivazione di sistemi antifurto nel caso di cantieri interessanti impianti o attrezzature pubbliche.

Art. 77 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
 2. Nel caso l'abitato risulti da consolidare ai sensi dell'art. 61 del T.U., gli scavi e demolizioni possono essere eseguiti solo previa autorizzazione del competente Ufficio Tecnico della Regione.
 3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
-

NOTE

- I riferimenti normativi principali per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri sono:
 - . il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493, assunto in attuazione della Direttiva 92/58/CEE;
 - . il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, assunto in attuazione della direttiva 92/57/CEE.

4. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

5. Nei cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

6. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.

7. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

8. In caso di violazioni delle norme del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 79.

Art. 78 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 79.

Art. 79 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Il costruttore ed il titolare del permesso di costruire o della D.I.A. sono tenuti ad eliminare, entro la data di ultimazione dei lavori, tutte le opere provvisorie di cantiere (baracche, recinzioni, impalcature, ponteggi di servizio e simili), pena le sanzioni previste dalla vigente normativa per le opere abusive.

NOTE

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.

- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257.

- Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.

2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione o del provvedimento autorizzativi edilizio sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare della concessione o del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 80 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi degli artt. 27 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 81 Violazione del regolamento e sanzioni

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalle vigenti leggi di settore e regionali, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

TITOLO VIII

QUALITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

Art. 82 Direttive per una progettazione urbanistica eco-compatibile

Al fine di favorire una progettazione dei complessi insediativi finalizzata ad uno sviluppo sostenibile del territorio, il presente regolamento fornisce le seguenti linee-guida a cui attenersi, per quanto possibile nella progettazione urbanistica esecutiva:

Sistema delle piazze e della viabilità ciclo-pedonale. Le piazze ed i percorsi pedonali e ciclabili devono essere progettati per dar luogo ad un sistema organico a scala urbana, per integrarsi con il sistema del verde, per favorire ed incentivare la mobilità pedonale di collegamento tra gli edifici, gli spazi aperti ed i servizi e per favorire la fruibilità dei mezzi pubblici. Piazze e percorsi dovranno essere sicuri, privi di barriere architettoniche ed accessibili a tutti, compresi bambini, anziani e disabili, e dovranno realizzare uno spazio urbano coerente e confortevole, che favorisca l'incontro e la socializzazione, che tenga conto del rapporto con il sole e con il vento, in relazione alle diverse stagioni, e della difesa dal rumore e dagli inquinanti, con particolare attenzione a quelli prodotti dal traffico veicolare.

Sistema del verde. Il sistema del verde deve essere progettato per integrarsi con gli spazi esterni, pubblici e privati, e con i percorsi ciclabili e pedonali. Deve favorire l'incontro e la socializzazione, offrendo agli abitanti occasioni di sosta e svago. Devono essere evitate zone di verde residuale disorganiche, finalizzate esclusivamente al reperimento degli standard richiesti dalle norme. Il sistema del verde deve essere progettato anche per mitigare il microclima dell'insediamento, per salvaguardare e valorizzare la flora ed il paesaggio del luogo, scegliendo preferibilmente essenze locali a foglia caduca a bassa manutenzione ed a contenuto consumo idrico. Devono essere promosse iniziative che incoraggino la partecipazione alla gestione e cura del verde da parte dei cittadini, ed iniziative educative in particolare sulla biodiversità.

Viabilità carrabile. La viabilità carrabile deve essere pensata per mitigare l'impatto del traffico automobilistico nel complesso insediativo, deve essere integrata alla viabilità esistente, ottimizzando le relazioni tra parcheggi ed abitazioni, e deve aumentare la sicurezza dei percorsi anche limitando la velocità di percorrenza e riducendo le interferenze con il sistema delle piazze e della viabilità ciclo-pedonale. Le sezioni stradali devono essere progettate per dare priorità assoluta ai pedoni, ai ciclisti e ad eventuali mezzi di trasporto pubblico.

Accesso al sole. Il complesso insediativo deve essere progettato per ottimizzare l'accesso al sole agli edifici ed agli spazi di sosta e percorsi principali esterni, in modo da creare le migliori condizioni per l'applicazione dei metodi di controllo dell'impatto sole-aria e della illuminazione naturale alla scala edilizia.

Controllo del vento. Il complesso insediativo deve essere progettato considerando l'importanza delle brezze naturali e sulla possibilità di determinare movimenti d'aria indotti da utilizzare sia nel controllo microclimatico degli spazi esterni ciclabili e pedonali, sia nel progetto dei sistemi di ventilazione naturale negli edifici. Le scelte progettuali devono altresì considerare la necessità di protezione dai venti freddi invernali e lo sfruttamento di quelli estivi.

Qualità dell'aria. Il complesso insediativo deve essere progettato favorendo il miglioramento della qualità dell'aria attraverso il controllo dei movimenti d'aria, l'uso consapevole del verde, la riduzione e razionalizzazione dei percorsi carrabili, l'incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale, la riduzione ed il controllo delle emissioni di inquinanti in atmosfera.

Controllo del clima acustico. Il complesso insediativo deve essere concepito in modo tale da tenere in considerazione le sorgenti di rumore presenti in prossimità dell'area, che influiscono sul clima acustico complessivo della stessa. La distanza dalle sorgenti, l'orientamento e la dimensione degli edifici in relazione alla direzione di propagazione del rumore, la maggiore o minore esposizione degli ambienti interni alle sorgenti sonore, l'eventuale presenza di opere di mitigazione acustica, devono essere valutati dal progettista dell'area oggetto di analisi al fine di assicurare almeno il rispetto dei "livelli sonori di qualità", come indicato dal D.P.C.M. 01/03/91, dalla Legge Quadro 447/95 e dai suoi successivi decreti attuativi.

Fornitura di energia. L'insediamento deve favorire le potenzialità e risorse locali e l'energia rinnovabile organizzando gli edifici per potere ottimizzare l'utilizzo di energia solare, luce naturale e ventilazione naturale nel successivo progetto a scala edilizia. I percorsi delle reti di aduzione dell'energia elettrica a media tensione e la posizione delle cabine di trasformazione devono essere progettati considerando il controllo dei campi elettromagnetici sia sugli edifici che sugli ambiti esterni dedicati alla sosta e alla mobilità pedonale.

Impianti di illuminazione. I sistemi di illuminazione pubblica o privata per gli esterni dovranno essere progettati per limitare le dispersioni verso l'alto di luce artificiale e per ridurre il numero ed i consumi dei corpi illuminanti. Vanno favorite tecnologie che utilizzano risorse energetiche rinnovabili per le parti comuni, quali pannelli fotovoltaici per l'illuminazione pubblica e delle parti condominiali.

Gestione delle risorse idriche. Il complesso insediativo deve essere realizzato per cercare di chiudere il più possibile il ciclo dell'acqua all'interno del sito, riducendo le superfici impermeabili, contenendo il consumo di acqua potabile e favorendo l'utilizzo per usi compatibili di acqua non potabile sia all'esterno che all'interno degli edifici, nonché il recupero delle acque piovane non assorbite direttamente dal terreno, prevedendo ove possibile sistemi per il recupero ed il trattamento delle acque grigie, utilizzando ove opportuno sistemi di fitodepurazione delle acque nere e sistemi di laminazione delle acque piovane per ritardarne l'afflusso alla fognatura pubblica.

Gestione dei rifiuti. Per i rifiuti domestici si dovranno favorire sistemi di raccolta differenziata realizzando isole ecologiche per facilitarne il riciclaggio e la dismissione. I rifiuti biologici da giardini e parchi saranno gestiti preferibilmente da sistemi di compostaggio, per un loro uso in relazione alla gestione del verde.

Materiali. Per le opere di urbanizzazione e di sistemazione esterna, la scelta degli elementi e delle tecnologie costruttive deve tenere conto oltre che dei costi di costruzione anche dei costi di manutenzione e gestione, preferendo comunque materiali a basso impatto ambientale, prodotti preferibilmente in luoghi prossimi a quelli di messa in opera. Il progetto deve porre attenzione alla fase di esecuzione prevedendo il controllo degli impatti e della sicurezza, anche minimizzando il traffico generato dal cantiere e il riutilizzo, ove possibile in loco, del materiale di scavo, oltre ad individuare le misure di salvaguardia della vegetazione e degli elementi di paesaggio. I rifiuti generati nella fase di realizzazione dovranno essere selezionati in cantiere e condotti presso centrali di riciclaggio o di smaltimento specializzate.

Art. 83 Direttive per la sostenibilità degli interventi edilizi

In un'ottica di sostenibilità, l'organismo edilizio deve essere progettato e realizzato con criteri finalizzati a garantire le condizioni di benessere degli abitanti e, contestualmente, un utilizzo razionale delle risorse, secondo le seguenti linee-guida:

Controllo del soleggiamento. L'organismo edilizio deve essere progettato e realizzato per ridurre i carichi termici estivi e favorire gli apporti energetici diretti dal soleggiamento invernale attraverso: l'orientamento e la distribuzione degli ambienti;

il controllo della forma, delle dimensioni e della disposizione delle aperture finestrate in relazione all'orientamento. Saranno in genere preferite ampie superfici vetrate a Sud-Est e Ovest, mentre per il lato Nord le finestre dovranno avvicinarsi al rapporto minimo di legge;
l'uso schermante di parti architettoniche quali balconi, tetti, etc.;
la predisposizione di eventuali schermature fisse e mobili;
l'attenta progettazione delle caratteristiche tecnologiche e termo-fisiche dell'involucro;
l'appropriato uso del verde;
l'eventuale adozione di sistemi solari passivi.

Illuminazione naturale. La dimensione, forma e orientamento delle aperture finestrate deve essere ottimizzata in relazione alla dimensione e profondità degli ambienti, al fine di favorire l'ingresso della luce naturale, per massimizzare il benessere visivo e ridurre l'uso di illuminazione artificiale nelle ore diurne, mantenendo allo stesso tempo il controllo degli aspetti termici.

Ventilazione naturale. Al fine di assicurare il ricambio dell'aria, necessario al benessere respiratorio ed olfattivo, e movimenti d'aria utili al benessere igrotermico nel periodo estivo, si devono adottare accorgimenti per favorire la ventilazione, naturale o ibrida, degli spazi ad uso principale degli organismi edilizi. In particolare si deve prevedere la ventilazione incrociata dell'unità immobiliare, ovvero predisporre, in alternativa, dei sistemi di camini eventualmente collegati con il sottotetto ventilato, se non abitato, o con la ventilazione delle coperture.

Isolamento ed inerzia termica. Le murature e le coperture devono essere progettate per realizzare un corretto bilanciamento fra "isolamento termico" ed "inerzia termica". In particolare l'involucro edilizio deve possedere una adeguata massa al fine di garantire lo smorzamento e sfasamento dell'onda termica, differenziando anche le tecnologie da adottare a seconda dell'orientamento.

Materiali e tecnologie. Si devono preferire materiali salubri e a basso impatto ambientale, quest'ultimo valutato sull'intero ciclo di vita, prodotti preferibilmente in luoghi prossimi a quelli di messa in opera, recuperabili o riciclabili. Lo stesso criterio si deve adottare per la scelta delle tecnologie, che devono essere preferibilmente semplici ed in uso nella tradizione del luogo. Saranno da preferire produttori certificati (emas e iso 14000), prodotti corredati da schede tecniche complete e, ove possibile, con certificazioni di ecologicità (ad esempio ecolabel), concorrendo l'uso di materiali atossici, insieme al sistema di ventilazione naturale, a migliorare la qualità dell'aria all'interno degli edifici. I materiali e le tecnologie dovranno essere, per quanto possibile, durevoli e di semplice funzionamento e tali da favorire la manutenzione.

Impianti termici e sistemi solari attivi. Si dovranno preferire, ove possibile, impianti centralizzati con gestione autonoma del calore e contabilizzazione differenziata dei consumi, con caldaie ad alto rendimento e basso consumo, abbinate eventualmente a pannelli radianti con funzionamento a bassa temperatura dell'acqua. Si dovrà inoltre preferire:

l'installazione di impianti a pannelli solari, per coprire il fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, e l'eventuale integrazione con gli impianti di climatizzazione invernale a bassa temperatura;

l'installazione di generatori di calore, che utilizzino fonti rinnovabili di energia, quali legna o prodotti derivanti dalla trasformazione di rifiuti organici ed inorganici o di prodotti vegetali, che siano collegati ad un impianto di distribuzione del calore al servizio dell'edificio, ed abbiano caratteristiche atte a produrre energia termica in misura adeguata al totale fabbisogno previsto, o l'installazione di cogeneratori per la produzione anche di energia elettrica (quest'ultima meglio se a scala di quartiere);

l'installazione di pannelli fotovoltaici, e di impianti di pompe di calore come integrazione alla produzione di acqua calda per uso sanitario (funzionamento estate/inverno). I pannelli solari e fotovoltaici dovranno essere architettonicamente integrati e compatibili con la tipologia del fabbricato, e non dovranno essere visivamente incompatibili con il contesto naturale e costruito circostante.

Impianti elettrici. L'impianto elettrico degli edifici deve essere concepito e realizzato in modo da contenere il rischio di esposizione ai campi elettrici ed ai campi magnetici indotti, in particolare nei locali di maggior stazionamento degli utenti. All'interno dei locali si dovranno predisporre zone con debole emissione di campi, attraverso un'opportuna architettura dell'impianto elettrico, individuando zone di riposo (zona letto e zone divani, etc.) e pareti d'installazione, lungo la quali collocare le condutture elettriche, distanti dalla zone di riposo. Si devono seguire inoltre norme di buona tecnica, ad esempio posizionando il gruppo di consegna e misura, i quadri e le eventuali colonne montanti, su una parete esterna rivolta a sud ed evitando di posare le condutture elettriche ad anello, ma eseguendo una posa "a stella".

Riduzione del consumo di acqua potabile. Gli organismi edilizi devono essere concepiti e realizzati per consentire la riduzione del consumo di acqua potabile. In particolare dovranno essere utilizzati: dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori; dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio; idoneo dimensionamento delle reti idriche per evitare cali di portata in caso di contemporaneità d'uso degli erogatori; dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari; cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua; dispositivi da applicare ai singoli elementi erogatori per la limitazione della portata idrica, quali frangi-getto, dispositivi a controllo elettronico e/o a tempo; dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici.

Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche. Gli organismi edilizi devono, se opportuno, essere dotati od essere predisposti per l'installazione di sistemi per il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche. Si potranno predisporre sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, per consentirne l'impiego per usi compatibili e predisporre contestualmente una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno degli organismi edilizi. All'interno degli edifici le acque recuperate potranno essere utilizzate, ad esempio, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C. e l'alimentazione idrica per piani interrati ed il lavaggio auto. All'esterno degli edifici potranno essere invece utilizzate per l'annaffiatura delle aree verdi, il lavaggio delle aree pavimentate, il lavaggio auto ed usi tecnologici.

Rumore negli ambienti abitativi. Al fine di garantire una "qualità acustica" agli spazi interni, gli elementi tecnologici che compongono l'edificio devono essere concepiti in modo tale da contenere la trasmissione dei rumori aerei (sia quelli provenienti dall'esterno, sia quelli tra unità immobiliari adiacenti) e dei rumori impattivi (tra unità immobiliari confinanti); particolare attenzione dovrà essere posta anche nella scelta dell'ubicazione e tipologia degli impianti meccanici (ascensori, impianti di trattamento dell'aria,). In particolare, i componenti degli edifici e gli impianti dovranno avere una prestazione acustica passiva almeno compatibile con il D.P.C.M. 05/12/197 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Giardini privati e condominiali, cortili e spazi aperti. Particolare cura deve essere posta nella progettazione dei giardini privati e condominiali, dei cortili e degli spazi aperti. Questi spazi dovranno favorire l'incontro e la socializzazione, essere confortevoli, funzionalmente collegati agli alloggi, privi di barriere architettoniche ed accessibili a tutti, compresi bambini, anziani e disabili. Nella progettazione si deve tenere conto del rapporto con il sole e con il vento, in relazione alle diverse stagioni, e della difesa dal rumore e dagli inquinanti, con particolare attenzione a quelli prodotti dal traffico veicolare. Devono essere previsti parcheggi per le biciclette e luoghi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti condominiali o privati. I giardini privati e condominiali devono essere progettati per salvaguardare e valorizzare la flora ed il paesaggio del luogo, scegliendo prevalentemente essenze locali a foglia caduca a bassa manutenzione ed a contenuto consumo idrico.

Art. 84 Incentivi per la realizzazione di interventi edilizi a basso impatto ambientale ed elevato comfort abitativo

Al fine di promuovere la realizzazione di complessi insediativi ed interventi edilizi eco-compatibili e caratterizzati da standard abitativi atti a migliorare il benessere psicofisico, è disposta una riduzione del 5,00% degli oneri di urbanizzazione in presenza di una delle condizioni di seguito specificate:

Lottizzazioni con nuova densità arborea d'alto fusto superiore a 120 alberi/Ha, ovvero interventi edilizi diretti con piantumazione di essenze arboree d'alto fusto superiore a 1 albero/100 mc;

Edifici che utilizzano, per la produzione di acqua calda sanitaria a servizio delle relative unità immobiliari, moduli solari termici integrati nell'involucro esterno dell'edificio;

Edifici che utilizzano moduli fotovoltaici integrati nell'involucro esterno dell'edificio in grado di coprire almeno il fabbisogno energetico degli impianti elettrici condominiali;

Edifici il cui involucro esterno è realizzato con le seguenti tipologie di elementi costruttivi:

- pareti esterne costituite da materiali permeabili assorbenti e con elevati indici di conservazione dell'energia, dello spessore complessivo non inferiore a 35 cm, con inserto in pannello isolante di materiale eco-compatibile, in grado comunque di controllare i fenomeni di condensazione, dei ponti termici, delle infiltrazioni e dei ricambi d'aria;

- solai intermedi e di copertura, dello spessore complessivo (compreso sottofondo, isolante e pavimento) non inferiore a 40 cm, con pavimento galleggiante su supporto di materiale isolante eco-compatibile;

Edifici multipiano che realizzano la completa eliminazione delle barriere architettoniche sia per quanto concerne gli spazi esterni sia per gli spazi di relazione interni;

Edifici che dispongono di sistemi di captazione, filtro ed accumulo delle acque meteoriche, con relativa rete di adduzione e distribuzione idrica all'interno ed all'esterno degli stessi edifici, quali alimentazione delle cassette di scarico dei WC, delle prese per lavaggio auto e pavimenti, per annaffiatura giardini e per usi tecnologici;

Edifici che dispongono di superfici pertinenziali esterne sistemate a giardino e/o pavimentate con elementi filtranti in misura superiore al 60% delle stesse superfici.

Art. 85 Norme transitorie

Le norme di cui al presente Regolamento Edilizio (più restrittive rispetto a quelle previgenti) non si applicano alle richieste di permesso di costruire pervenute prima del 16 febbraio 2007.

ALLEGATI

NOTE

-La modulistica contenuta negli allegati ha valore esemplificativo: pertanto può essere modificata ed integrata da parte del Comune che la adatta, nella forma e negli spazi, alle proprie particolari esigenze, anche introducendo nuovi modelli per altre fattispecie.

-L'uso della modulistica, una volta definita, è comunque obbligatorio.

Comune di SANT'ARCANGELO
(Provincia di POTENZA)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

Richiesto da (1) per l'immobile sito in n.
descritto al catasto al foglioparticelle

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse

Modalità di intervento consentite

Volume delle costruzioni consentito (V).(4).....

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul).(4).....

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

- Estratto planimetria P.R.G.

- Altri eventuali.....

Data

L'Autorità comunale

NOTE

- (1) **Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile: proprietario o altro titolo.**
- (2) **Indicare gli estremi del testo normativo dell'atto, o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.**
- (3) **Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.**
- (4) **Il volume o la superficie utile lorda complessivi consentiti per le costruzioni sono ricavati applicando gli indici di densità edilizia (If) o di utilizzazione (Uf) fondiari alla superficie fondiaria (Sf) del terreno: nel caso di terreni sui quali insistano costruzioni esistenti, possono essere distinti il volume o la superficie utile lorda già realizzati e quelli ancora realizzabili.**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO OGGETTO DI RICHIESTA DI PERMESSO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.

- Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo (1)
- Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione (2)
- Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)
- Caratteri dell'intervento edilizio:
 - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato
 - caratteri compositivi ed ambientali (4)
 - organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo)
 - caratteri tecnologici (5)
 - opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)
- Calcolo dei volumi e delle superfici per l'area d'intervento
- Superficie territoriale (St)
- Superficie fondiaria (Sf)
- Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Rapporto di copertura (Rc)

(*)		ammesso/a	esistente	realizzabile	in progetto
(V)	m ³				
(Sul)	m ²				
(Sc)	m ²				
(H)	m		/	/	
(Np)			/	/	
(Dc)	m		/	/	
(D)	m		/	/	
(Ds)	m		/	/	

(*) I simboli riportati nella colonna corrispondono alle definizioni inserite nell'articolato del Regolamento Edilizio.

Data Il Richiedente Il Progettista

NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.
- (2)Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.
- (3)Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.
- (4)Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e di valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni.
- (5)Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).
- (6)Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

Pratica n.
 Permesso n.

Comune di SANT'ARCANGELO
Provincia di POTENZA

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL DIRIGENTE COMUNALE

-vista la domanda presentata da (1).....
 codice fiscale partita I.V.A.....
 in data , e registrata al protocollo generale in data con il numero nonché al registro pubblico delle istanze di permesso in data con il numero intesa ad ottenere il permesso per (2) in questo comune, ai mappali , Via (3);
 -visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta;
 -visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da;
 -visto il parere (4) espresso dalla Commissione edilizia;
 -visto il parere (4) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica;
 -visto il parere del Comando Provinciale dei VV. FF.;
 -visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5);
 -dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, divenuta esecutiva in data, e che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, divenuta esecutiva in data(7);
 rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;

rilascia

a (8)
 il permesso di costruire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:
 1) i lavori devono essere iniziati entro dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro dalla data del loro inizio;
 2) il permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione;
 3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari: (9).....;
 4) il titolare del permesso deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;
 5) il titolare del permesso deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di agibilità (10);
 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (11).....;
 7) il contributo per il rilascio del permesso di costruire è determinato come segue:
 a) quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione E.;
 b) quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione E e dovrà essere versata..... (12);
 8) dato atto che, in data....., il titolare del permesso ha prodotto le seguenti garanzie:
;
 e che le modalità di corresponsione del contributo predetto sono fissate come segue: (13).....;
 9) il permesso è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
 10) il permesso è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;
 11) il presente permesso è rilasciato con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale:(14);
 12) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;
 13) (15).

-Al presente permesso è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:

..... li

..... (16)

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese di
io sottoscrittoho notificato il suesteso atto amediante consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

Il provvedimento che precede è affisso all'albo pretorio, per estratto, a decorrere dal, e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (4) Indicare se i pareri sono favorevoli, sfavorevoli con prescrizioni, o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.
- (5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).
- (6) Indicare se previsto.
- (7) Indicare gli estremi delle deliberazioni comunali.
- (8) Ripetere il nominativo dell'intestatario del permesso.
- (9) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto del permesso. Di norma gli adempimenti preliminari sono i seguenti: la comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori (se designato) e del costruttore; l'eventuale richiesta di permesso per l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico; l'esposizione del cartello recante l'indicazione dell'opera da realizzare; la comunicazione e/o le richieste inerenti all'organizzazione del cantiere; la richiesta di assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali; la trasmissione di copia del permesso alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) alle quali si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori ovvero riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (cfr.: articolo 15, ultimo comma, L. n. 10/1977); la denuncia all'ufficio competente delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, a norma dell'art. 4 della L. 5.11.1971, n. 1086; la richiesta di altri pareri e nulla osta che non rientrano nel procedimento per il rilascio del permesso.
- (10) La richiesta del certificato di agibilità, ai sensi dell' D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, deve essere presentata congiuntamente o successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, e comunque entro 15 gg. da tale data..
- (11) Devono essere riportate le prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, con riferimento allo specifico tipo di intervento oggetto del permesso. Di norma gli adempimenti previsti durante l'esecuzione dei lavori sono i seguenti: le comunicazioni inerenti allo stato dei lavori; il deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; la denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta; le comunicazioni inerenti all'interruzione e alla ripresa dei lavori.
- (12) Determinare separatamente spese di urbanizzazione e quota del costo di costruzione, e stabilire le modalità di pagamento del contributo, in unica soluzione o rateizzato, chiarendo altresì quali importi restino dovuti se interviene lo scomputo di cui al successivo articolo.
- (13) Precisare, eventualmente, gli oneri dovuti dopo lo scomputo totale/parziale della quota di contributo a compenso di opere di urbanizzazione realizzate direttamente.
- (14) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva, insieme alla notizia dell'avvenuto esame del progetto con esito (di massima) favorevole ed alla richiesta degli adempimenti che devono precedere il rilascio dell'atto di assenso. Il richiedente deve quindi depositare atto di accettazione delle predette condizioni e modalità; il permesso cita gli estremi di questa accettazione e, se possibile, elenca condizioni e modalità esecutive. Va precisata inoltre la natura dell'atto (unilaterale di impegno del titolare; convenzione; rogito ecc.).
- (15) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali
- (16) Firma del dirigente o responsabile dell'Ufficio competente al rilascio.

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

**Comune di SANT'ARCANGELO
(Provincia di POTENZA)**

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualità di titolare del permesso di costruire numero del, relativa all'intervento (2) sito in n., individuato in catasto (3) Fg. n. particelle n.

Comunica

ai sensi dell'articolo del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data

A tal fine dichiara:

1)di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al(4) in data protocollo n

2)che i lavori sono affidati all'impresa (oppure eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. che il direttore dei lavori è il Sig.

3)di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di costruire.

4).....

Allega: (5)

Data

Il Titolare

Il Direttore dei Lavori

.....

.....

L'Impresa

.....

NOTE

(1)Ragione sociale, se del caso.

(2)Tipo di intervento assentito.

(3)Terreni/fabbricati.

(4)Indicare la denominazione dell'ufficio competente.

(5)Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza.

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

**Comune di SANT'ARCANGELO
(Provincia di POTENZA)**

Il sottoscritto legale rappresentante di (1) , in qualità di titolare del permesso di costruire n. in data, relativa all'intervento (2)
sito in n.individuato a catasto (3) F. n. particelle n.

comunica

ai sensi dell'articolo del Regolamento Edilizio Comunale di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data

Data

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

.....

NOTE

(1)Ragione sociale, se del caso.

(2)Tipo di intervento assentito.

(3)Terreni/fabbricati.

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il sottoscritto in qualità di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione urbanistica/edilizia di cui al permesso n. in data relativa all'intervento sito in n. individuato in catasto (1) Fg. n. particelle n.

richiede

ai sensi dell'art. del Regolamento Edilizio Comunale:

a)il compimento della verifica finale sull'opera realizzata;

b)il rilascio del certificato di agibilità.

A tal fine dichiara:

-di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi.

Allega altresì copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto:

Data

Il Proprietario

.....

NOTE

(1) **Terreni/fabbricati.**

**ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI
NELLE ZONE AGRICOLE**

Repubblica Italiana

**Comune di SANT'ARCANGELO
(Provincia di POTENZA)**

L'anno, il giorno del mese di davanti a me (1) è personalmente comparso, il Sig. nato a il, residente in, Via di professione Codice Fiscale

Detto comparente, (2), con il presente atto si obbliga come segue:

premessò che

il Sig.

a)è proprietario del terreno sito in distinto al catasto terreni al Foglio mappali; fra le coerenze, sul quale intende realizzare

b)ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire al Comune di in data prot. n. per la costruzione di quanto sopra;

c)ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

dato atto che

il Comune predetto, ai fini del rilascio del permesso di costruire, richiede un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura, e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso

il Sig. si obbliga, per sé, e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

1)a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;

2)a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;

3)a versare al Comune di, quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Le spese del presente atto e quelle conseguenti sono a carico del dichiarante stesso.

Data

Firma

.....

NOTE

(1)Notaio.

(2)Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi.

(3)Identificare i terreni con gli estremi catastali.

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Comune di
(Provincia di)

L'AUTORITÀ COMUNALE

Vista la domanda presentata dacod. fisc. partita IVA residente in , registrata al protocollo generale al numero, in data per conseguire il rilascio dell'autorizzazione all'uso del seguente immobile: (1)

Visti i seguenti atti, allegati alla domanda ovvero esistenti agli atti d'Ufficio , a norma di legge: (2)

.....

Visto il permesso n., rilasciato il

Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata il e registrata al protocollo generale n.

Vista la dichiarazione di conformità al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, redatta dal Direttore dei Lavori (3)

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato

Vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione

Visto il verbale di verifica degli impianti di cui alla L. 46/90, redatto in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 392/94 (4), in data eseguito da

Visto il verbale di verifica finale in data eseguito da

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data

Visto l'avvenuto adempimento ai sensi della L.R. n.38/97;

Ritenuta l'esistenza dei presupposti per l'emanazione del presente provvedimento;

certifica

l'agibilità dell'immobile descritto, con decorrenza dal

Data

L'AUTORITÀ COMUNALE

.....

NOTE

(1)Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.

(2)Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:

- edilizia antisismica;
- atti relativi agli impianti termici;
- certificazione impianti;
- nulla osta V.V.F.F. per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc.;
- autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L. 319/76 e 650/79;
- ricevute di pagamento di tasse e diritti;
- certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
- domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.

(3)Indicare le generalità.

(4)La verifica è richiesta solo nei Comuni aventi più di 10.000 abitanti ed in misura non inferiore al 10% del numero dei certificati di agibilità rilasciati annualmente.

NOTE:

-Il contenuto della presente Appendice è aggiornato dal Comune quando ciò si renda necessario in conseguenza dei mutamenti del quadro legislativo di riferimento e/o delle direttive in materia: l'aggiornamento non pregiudica la conformità al testo tipo.

-Ove il Comune scelga di fissare livelli di prestazione per ogni specifica proposizione esigenziale e di stabilirne le modalità di verifica, l'art. 50 e la presente Appendice sono soppressi ed i loro contenuti sono sistematicamente sviluppati ed inseriti nel nuovo testo.

-L'elenco proposto al paragrafo 3 può essere utilizzato, sia dal tecnico progettista delle opere edilizie sia dal tecnico del Comune, quale pro memoria per l'ottemperanza agli adempimenti in esso indicati.

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 45

- a) **RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'**
 - 1. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
 - 2. Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali
 - 3. Resistenza meccanica alle vibrazioni

- b) **SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**
 - 1. Resistenza al fuoco
 - 2. Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
 - 3. Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
 - 4. Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

- c) **TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE**
 - 1. Assenza di emissione di sostanze nocive
 - 2. Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento degli aeriformi
 - 3. Temperatura di uscita dei fumi
 - 4. Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario
 - 5. Portata delle reti di scarico; smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali
 - 6. Smaltimento delle acque meteoriche
 - 7. Tenuta all'acqua; impermeabilità
 - 8. Illuminazione naturale
 - 9. Oscurabilità
 - 10. Temperatura dell'aria interna
 - 11. Temperatura superficiale
 - 12. Ventilazione
 - 13. Umidità relativa
 - 14. Protezione dalle intrusioni

- d) **SICUREZZA NELL'IMPIEGO**
 - 1. Sicurezza contro le cadute
 - 2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico)
 - 3. Limitazione dei rischi di ustione
 - 4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
 - 5. Sicurezza elettrica
 - 6. Sicurezza degli impianti

- e) **PROTEZIONE DAL RUMORE**
 - 1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

- f) **RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE**
 - 1. Contenimento dei consumi energetici
 - 2. Temperatura dell'aria interna
 - 3. Temperatura dell'acqua

- g) **FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE**
 - 1. Accessibilità, visitabilità, adattabilità
 - 2. Disponibilità di spazi minimi.

2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 45

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

-Legge 5 novembre 1971, n. 1086: "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".

-Legge Regionale 6 agosto 1997 n. 38: "Norme per l'esercizio delle funzioni delegate in materia di difesa del territorio dal rischio sismico".

-Legge 2 febbraio 1974, n. 64: "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".

-D.M. 20 novembre 1987, "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".

-D.M. 11 marzo 1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

-D.M. 9 gennaio 1996: "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".

-D.M. 16 gennaio 1996: Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".

-D.M. 16 gennaio 1996: Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

-Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252: "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

-D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689: "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".

-Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91 "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".

-Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68: "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".

-D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391: "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".

-D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".

-D.M. 1° febbraio 1986: "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".

-D.M. 16 maggio 1987, n. 246: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

c) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE

-Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

-D.M. 23 novembre 1972: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".

-D.M. 5 luglio 1975, art. 5: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".

-Legge 10 maggio 1976, n. 319: "Norme per la tutela della acque dall'inquinamento".

-Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5.

-Legge 5 agosto 1978, n. 457: "Norme per l'edilizia residenziale".

-D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

-D.M. 21 dicembre 1990, n. 443: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".

-Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".

-D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

-Legge 27 marzo 1992, n. 257: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

-D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

-D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547: "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".

-Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti".

-D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

-Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626: "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

-Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493: "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".

-Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494: "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

e) **PROTEZIONE DAL RUMORE**

-DPCM 1° marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

-Legge 26 ottobre 1995, n. 447: "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

f) **RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE**

-Legge 30 aprile 1976, n. 373: "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".

-D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

-Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".

-D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

g) **FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE**

-Legge 30 marzo 1971, n. 118: "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".

-Legge 9 gennaio 1989, n. 13: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

-D.M. 14 giugno 1989, n. 236: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

-Legge 5 febbraio 1992, n. 104: "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".

-D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI

a) Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti" e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447

Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, (art. 6, comma 3, lettera b):

sì no

- Impianti elettrici

art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90
art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c)
del D.P.R. 447/91

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici

- Impianti di protezione da scariche atmosferiche

art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90
art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91

- Impianti di canne fumarie collettive

- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h

art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90
art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91

- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas
combustibili con $P > 34,8$ KW.

art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90
art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91

- Impianti di protezione antincendio

art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90
art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91

b) Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".

Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all'art. 28 al momento della comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

- Progetto dell'impianto

Modello A

per opere relative ad edifici di nuova costruzione
o a ristrutturazione di edifici.

Modello B

per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in
edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti
termici.

Modello C

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con
 $P > 35 \text{ KW}$.

c) D.M. 1 dicembre 1975: "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".

Denuncia dell'impianto termico con $P > 30.000 \text{ Kcal/h}$ all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n. 619 e dell'art. 2 della L. 12 agosto 1982, n. 597.

d) D.M. 16 febbraio 1982: "Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".

sì no

Presentazione del progetto al Comando Provinciale
dei Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del provvedimento
autorizzativo edilizio, per l'insediamento di attività elencate
nell'Allegato B del decreto stesso.

Specificare attività:

.....
.....
.....

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- **deliberazione del C.C. n. 6 in data 9 marzo 2007**
- **divenuto esecutivo in data 19 aprile 2007**
- **pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata n. in data**

..... lì

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale