

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 24/05/2005

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 25/07/2006

TITOLO I -	NORME PROCEDURALI	pag. 7
TITOLO II -	LA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 28
TITOLO III -	DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA	pag. 36
TITOLO IV -	IMPIANTI PUBBLICITARI	pag. 63
TITOLO V -	NORME FINALI E TRANSITORIE	pag. 70

TITOLO I NORME PROCEDURALI

CAPO I L'iniziativa

<i>Sezione I – Soggetti</i>	pag. 7
art. 1 - <i>Provvedimenti abilitativi</i>	pag. 7
art. 2 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 7
art. 3 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 8
art. 4 - <i>Certificato di agibilità</i>	pag. 8
<i>Sezione II – Contenuti dell'istanza</i>	pag. 8
art. 5 – <i>Modalità di presentazione della domanda di Permesso di Costruire e della Denuncia Inizio Attività</i>	pag. 8
art. 6 - <i>Domanda di voltura</i>	pag. 9
art. 7 - <i>Domanda di autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 10
art. 8 - <i>Proposte di piani attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 10
art. 9 - <i>Richiesta di certificato di agibilità</i>	pag. 11
<i>Sezione III – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>	pag. 11
art. 10 – <i>Permesso di Costruire e Denuncia Inizio Attività</i>	pag. 11
art. 11 – <i>Attività edilizia libera</i>	pag. 12
art. 12 - <i>Certificato di agibilità</i>	pag. 13
art. 13 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 14
art. 14 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 14
<i>Sezione IV – Autocertificazione</i>	pag. 14
art. 15 – <i>Autocertificazione</i>	pag. 14

CAPO II Le fasi del procedimento amministrativo

<i>Sezione I – Fase di avvio</i>	pag. 14
art. 16 - <i>Presentazione dell'istanza</i>	pag. 14
art. 17 - <i>Responsabilità del procedimento</i>	pag. 15
<i>Sezione II – Fase istruttoria</i>	pag. 15
art. 18 - <i>Denuncia di inizio attività</i>	pag. 15
art. 19 – <i>Permesso di Costruire</i>	pag. 16
art. 20 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 17
art. 21 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 18

<i>Sezione III – Fase decisionale</i>	pag. 19
art. 22 - <i>Permesso di Costruire</i>	pag. 19
art. 23 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 20
art. 24 - <i>Piani attuativi e loro varianti</i>	pag. 20
<i>Sezione IV – Provvedimento finale</i>	pag. 21
art. 25 - <i>Provvedimento di Permesso di Costruire</i>	pag. 21
art. 26 - <i>Rilascio dell'autorizzazione di agibilità</i>	pag. 22
<i>Sezione V – Fase integrativa dell'efficacia</i>	pag. 22
art. 27 - <i>Comunicazione del provvedimento</i>	pag. 22
art. 28 - <i>Pubblicazione del provvedimento</i>	pag. 23
art. 29 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 23

CAPO III Semplificazione dei procedimenti amministrativi

<i>Sezione I – Conferenza dei servizi</i>	pag. 23
art. 30 - <i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	pag. 23
art. 31 - <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 23
<i>Sezione II – Collaborazione tra privati e Comune</i>	pag. 24
art. 32 – <i>Parere preventivo</i>	pag. 24

CAPO IV Vigilanza e sanzioni

<i>Sezione I – Fonti normative</i>	pag. 25
art. 33 - <i>Sanzioni edilizie e paesaggistiche</i>	pag. 25
<i>Sezione II – Fasi del procedimento sanzionatorio</i>	pag. 26
art. 34 – <i>Accertamento di prima istanza</i>	pag. 26
art. 35 – <i>Avvio del procedimento - Provvedimenti cautelari - Ordinanza di sospensione</i>	pag. 26
art. 36 - <i>Fase istruttoria</i>	pag. 26
art. 37 – <i>Provvedimento conclusivo di irrogazione delle sanzioni amministrative</i>	pag. 27
art. 38 - <i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	pag. 27

TITOLO II LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I Composizione e nomina

<i>Sezione I – Composizione</i>	pag. 28
art. 39 – <i>Composizione</i>	pag. 28
<i>Sezione II – Nomina e durata</i>	pag. 29
art. 40 – <i>Nomina e designazione</i>	pag. 29
art. 41 – <i>Scadenza</i>	pag. 29
<i>Sezione III – Casi di incompatibilità</i>	pag. 29

art. 42 – Incompatibilità	pag. 29
art. 43 - Conflitto d'interessi	pag. 29

Sezione IV – Casi di decadenza dei commissari pag. 30

art. 44 - Incompatibilità sopravvenuta	pag. 30
art. 45 - Assenze ingiustificate	pag. 30
art. 46 – Decadenza e sostituzione	pag. 30

CAPO II Le attribuzioni

Sezione I – Individuazione delle attribuzioni pag. 30

art. 47 - Attribuzioni della Commissione	pag. 31
art. 48 - Pareri obbligatori	pag. 32

Sezione II – Casi di esclusione del parere pag. 31

art. 49 - Casi di esclusione del parere	pag. 31
---	---------

Sezione III– Ambito di valutazione pag. 32

art. 50 - Modalità di valutazione della Commissione edilizia.	pag. 32
---	---------

CAPO III Funzionamento

Sezione I – Modalità di convocazione pag. 32

art. 51 – Convocazione	pag. 32
art. 52 - Ordine del giorno	pag. 33

Sezione II – Validità delle sedute e delle decisioni pag. 33

art. 53 - Validità delle sedute e delle decisioni	pag. 33
art. 54 - Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale	pag. 33
art. 55 - Pubblicità delle sedute	pag. 34
art. 56 – Verbalizzazione	pag. 34
art. 57 - Sopralluogo	pag. 34

Sezione III – Rapporto con le strutture organizzative del Comune pag. 34

art. 58 - Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali	pag. 34
--	---------

TITOLO III DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I Ambiente urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico pag. 36

art. 59 – Disciplina del verde su aree pubbliche o ad uso pubblico	pag. 36
art. 60 – Misure di sicurezza degli spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 37
art. 61 – Insegne e mezzi pubblicitari su aree pubbliche o visibili da via pubblica	pag. 37
art. 62 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline per servizi di trasporto	pag. 38
art. 63 – Percorsi ciclabili	pag. 38
art. 64 – Spazi porticati	pag. 39
art. 65 – Occupazione degli spazi pubblici	pag. 39

art. 66 – Volumi tecnici ed impiantistici	pag. 39
Sezione II – Spazi privati	pag. 40
art. 67 – Accessi e passi carrabili	pag. 40
art. 68 – Strade private	pag. 40
art. 69 – Allacciamento alle reti fognarie e impiantistiche	pag. 41
art. 70 – Installazione di antenne paraboliche	pag. 41
art. 71 – Recinzioni	pag. 42
art. 72 – Spazi ineditati	pag. 43
art. 73 – Sistemazioni esterne ai fabbricati	pag. 43
art. 74 – Toponomastica e segnaletica	pag. 43
art. 75 – Numeri civici	pag. 44

CAPO II

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

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 44
art. 76 – Decoro delle costruzioni	pag. 44
art. 77 – Allineamenti	pag. 45
art. 78 – Spazi conseguenti ad arretramenti	pag. 46
art. 79 – Prospetti su spazi pubblici	pag. 46
art. 80 – Sporgenze: aggetti/ tende/ balconi/ pensiline	pag. 47
art. 81 – Portici e gallerie	pag. 47
art. 82 – Disciplina del colore	pag. 48
art. 83 – Disciplina dell'uso dei materiali di finitura	pag. 48
art. 84 – Disciplina del verde su aree private	pag. 49
art. 85 – Interventi in zona "G – a verde privato"	pag. 49
Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni	pag. 49
art. 86 – Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	pag. 50
art. 87 – Costruzioni in zona "E" -zona agricola	pag. 50

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Sezione I – Requisiti spaziali	pag. 51
art. 88 – Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	pag. 51
art. 89 – Cortili, cavedi, patii	pag. 52
art. 90 – Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi	pag. 52
art. 91 – Spazi di cantinato e sotterraneo	pag. 53
art. 92 – Autorimesse	pag. 54
Sezione II – Requisiti funzionali	pag. 54
art. 93 – Dotazione di servizi	pag. 54
art. 94 – Spazi di cottura	pag. 54

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere	pag. 55
art. 95 – Richiesta e consegna dei punti fissi	pag. 55
art. 96 – Inizio dei lavori	pag. 55
art. 97 – Disciplina del cantiere	pag. 55
art. 98 – Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisoria	pag. 56

art. 99 – Sicurezza del cantiere	pag. 57
art. 100 – Conferimento dei materiali di risulta	pag. 57
art. 101 – Rinvenimenti	pag. 57
art. 102 – Ultimazione dei lavori	pag. 57

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti

<i>Sezione I – Unificazione grafica</i>	pag. 58
---	---------

art. 103 – Modalità di rappresentazione grafica	pag. 58
---	---------

<i>Sezione II – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica</i>	pag. 59
--	---------

art. 104 – Documentazione tecnica	pag. 59
-----------------------------------	---------

<i>Sezione III – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo</i>	pag. 61
---	---------

art. 105 – Relazione illustrativa	pag. 61
-----------------------------------	---------

TITOLO IV IMPIANTI PUBBLICITARI

CAPO I

Disciplina generale degli impianti pubblicitari

art. 106 - Oggetto e campo di applicazione del Regolamento	pag. 63
art. 107 - Impianti di pubblicità	pag. 63
art. 108 - Collocazione vietata	pag. 63
art. 109 - Collocazione fuori Centro Abitato	pag. 64
art. 110 - Collocazione in Centro Abitato	pag. 64
art. 111 - Dimensioni massime	pag. 64
art. 112 - Collocazione e caratteristiche di cartelli ed altri mezzi pubblicitari	pag. 65

CAPO II

Procedure per il rilascio dell'autorizzazione

art. 113 - Competenza alla presentazione della domanda e al rilascio dell'autorizzazione	pag. 65
art. 114 - Termine di validità dell'autorizzazione	pag. 65
art. 115 - Rinnovo dell'autorizzazione	pag. 66
art. 116 - Obblighi del titolare dell'autorizzazione	pag. 67
art. 117 - Decadenza dell'autorizzazione	pag. 67

CAPO III

Vigilanza e misure sanzionatorie

art. 118 - Vigilanza	pag. 67
art. 119 - Sanzioni amministrative irrogate ai sensi del Codice della Strada	pag. 67
art. 120 - Sanzioni amministrative irrogate ai sensi del presente Regolamento	pag. 68
art. 121 - Sanzione accessoria della rimozione di mezzi pubblicitari abusivi	pag. 68
art. 122 - Ripristino dello stato dei luoghi	pag. 68

CAPO IV

Disposizioni transitorie e finali

art. 123 - Norma transitoria	pag. 69
------------------------------	---------

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I Durata del regolamento edilizio

art. 124 – *Modifiche al regolamento edilizio* pag. 70

CAPO II Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

art. 125 - *Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G. / altre norme e disposizioni* pag. 70

art. 126 – *Coordinamento con i piani attuativi approvati o solo adottati* pag. 71

CAPO III Norme finali e transitorie

art. 127 – *Norme abrogate* pag. 72

art. 128 – *Poteri di deroga* pag. 72

art. 129 – *Sanzioni* pag. 72

art. 130 – *Durata del Regolamento Edilizio* pag. 72

ALLEGATO A - MODULISTICA

Domanda di Permesso di Costruire

Denuncia di inizio attività

Richiesta di autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e della L.R. n. 12/05

Comunicazione per cambio d'uso senza opere edilizie

Richiesta di certificato di destinazione urbanistica

Richiesta di certificato di agibilità

Comunicazione di inizio lavori

Comunicazione di ultimazione lavori

ALLEGATO B – CARTELLA COLORI

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I NORME PROCEDURALI

CAPO I L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 1 *Provvedimenti abilitativi*

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo quali Permesso di Costruire, variante, sanatoria, rinnovo, proroga, Denuncia Inizio Attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante legale del proprietario;
 - e) il titolare di diritto di superficie;
 - f) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - g) l'enfiteuta;
 - h) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - i) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere di miglioramento fondiario;
 - l) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - m) il soggetto che agisca in forza di ordinanza, sentenza o altro provvedimento cogente emanato dall'autorità giudiziaria, nei limiti del contenuto del dispositivo giurisdizionale.

Articolo 2 *Autorizzazione paesaggistica*

1. Ai sensi dell'articolo 152 del decreto legislativo n. D.Lgs n.42 del 22/01/2004, possono presentare domanda di autorizzazione paesaggistica per gli interventi sugli immobili sottoposti al vincolo di cui al titolo II del predetto decreto, i proprietari, i possessori e i detentori dell'immobile oggetto di intervento e chi altri ne abbia titolo per legge.

Articolo 3

Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.
4. Fatto salvo quanto previsto dal comma 3, per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Articolo 4

Certificato di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli.
2. In ogni caso tutti gli atti di assenso del Comune, comunque formati, così come il mancato rigetto della denuncia di inizio attività ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni¹ per attività edilizia libera, non pregiudicano i diritti di terzi.
3. Il soggetto che richiede l'atto di assenso o che presenta la denuncia di inizio attività ai sensi del T.U., con la sottoscrizione degli stessi, si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto dei diritti di terzi.

Sezione II – Contenuti dell'istanza

Articolo 5

Modalità di presentazione della domanda di Permesso di Costruire e della Denuncia Inizio Attività

1. La domanda di Permesso di Costruire e la Denuncia Inizio Attività, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:

¹ Detto di seguito T.U.

- della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.²
2. Nel caso di interventi di cui al presente articolo, vanno indicati, anche il nominativo e il recapito dei proprietari confinanti o frontisti che potrebbero avere interesse a partecipare al procedimento, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241; l'assenza di questa indicazione non preclude il proseguimento del procedimento.
 3. La Denuncia Inizio Attività, oltre a quanto sopra prescritto, contiene l'indicazione del costruttore e la firma dello stesso per accettazione, salvi i casi in cui la modestia e la tipologia dei lavori da eseguire consentano l'esecuzione senza l'intervento di un imprenditore.

Articolo 6

Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il Permesso di Costruire sia intestato agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire.

² *Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio del Comune, la domanda deve contenere elezione di domicilio nel territorio del Comune. In caso di mancata elezione dello stesso, l'Amministrazione comunale potrà disporre l'elezione presso la segreteria del Comune.*

L'elezione di domicilio deve riguardare la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività. In particolare l'elezione del domicilio deve riguardare:

- a) *le richieste istruttorie;*
- b) *le determinazioni finali, ivi compresi l'avviso di emanazione di Permesso di Costruire nonché il Permesso di Costruire stesso;*
- c) *l'atto di annullamento;*
- d) *l'ordine di sospensione dei lavori;*
- e) *la diffida, l'ingiunzione al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ed in generale tutti i provvedimenti sanzionatori.*

Articolo 7

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima, oltre a quanto già previsto all'art. 5 del presente Regolamento, i seguenti elementi:
 - a) specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 ovvero operante ai sensi della L. 431/85);
 - b) comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi emessi sull'immobile in questione.

Articolo 8

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
 - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;³
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;⁴
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonchè sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

³ Vedi nota 2)

⁴ Dovranno inoltre essere indicati i soggetti controinteressati, titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali, ove esistenti.

Articolo 9

Richiesta di certificato di agibilità

1. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;⁵
 - b) numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
 - d) estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Sezione III – Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 10

Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività

1. A corredo delle domande di Permesso di Costruire e Denuncia Inizio Attività devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 5 del presente regolamento ai sensi del T.U. e della L.R. n° 12/05 e successive modifiche ed integrazioni:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
 - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
 - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;

⁵Nel caso in cui il richiedente non abbia residenza o sede nel territorio del Comune è obbligatorio che la domanda contenga elezione di domicilio nel territorio del Comune. L'elezione di domicilio deve riguardare la comunicazione e la notificazione di tutti gli atti del Comune conseguenti o comunque connessi alla presentazione della domanda di certificato di abitabilità e di agibilità.

- c) estratto della tavola di azzonamento del PRG;
- d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
- e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
- g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
- h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico o richiesto dal PRG;
- i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- l) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.

Articolo 11

Attività edilizia libera

1. Fatte salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e la disciplina del suolo pubblico, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria come previsti all'art. 27 co. 1 lett. a) della L. R. n. 12 del 11/03/2005;
 - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco o Autorità preposta emanata per la tutela della pubblica incolumità;
 - e) la demolizione di opere abusive, ordinate dalle competenti Autorità, in applicazione delle norme in materia;
 - f) le opere temporanee quale ponteggi o baracche di cantiere per opere edilizie autorizzate;
 - g) pergolati ed arredo da giardino senza chiusure perimetrali, con copertura di rampicanti o privi di copertura fissa;
 - h) casette, intese come ricovero attrezzi da giardino o per animali ad uso domestico nelle dimensioni massime seguenti:
 - superficie coperta non superiore a mq 4,00
 - altezza non superiore a ml 2,20;
 - i) gazebo ad unico modulo in legno e privo di copertura fissa e di chiusure perimetrali nelle dimensioni massime seguenti:
 - superficie non superiore a mq 12,00
 - altezza non superiore a ml 2,60;
 - j) recinzioni in rete di altezza massima pari a 3,00 ml, per allevare o per detenere animali ad uso domestico, fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene;

- k) palchi ad uso commerciale, piste da ballo, pedane multiuso se di carattere temporaneo, in funzione delle manifestazioni occasionali;
- l) apparecchiature di impianti di condizionamento se non installate verso pubbliche vie o piazze;
- m) toponomastica e segnaletica come definita all'art. 74 del presente Regolamento;
- n) antenne paraboliche se non installate verso pubbliche vie o piazze alle condizioni previste dall'art. 70 del presente Regolamento;
- o) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nella aree destinate all'agricoltura;
- p) tende avvolgibili, ad esclusione di quelle su suolo pubblico.

Articolo 12

Certificato di agibilità

1. L'uso di tutti gli spazi edificati nei quali sia prevista la permanenza di persone, è subordinato al rilascio del certificato di agibilità.
2. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
 - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - c) dichiarazione del direttore dei lavori circa l'idoneità statica e l'assenza di strutture in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, in alternativa al certificato di cui alla lettera a), quando l'intervento non riguarda le predette strutture, come definite all'art. 1 della legge n.1086 del 1971;
 - d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - e) dichiarazione del richiedente che, ai sensi dell'art. 25 del T.U., certifi chi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
 - f) certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
 - g) eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
 - h) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi e relativa autorizzazione;
 - i) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici;
 - j) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione o superamento delle "barriere architettoniche" (L. n.118/71,

DPR n.384/78, DPR n.503/96, DM n.236/89, L. n.13/89, L. 104/92, Dlgs n.112/98)

Articolo 13

Autorizzazione paesaggistica

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'*allegato A* della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997.

Articolo 14

Piani attuativi

1. Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

Sezione IV – Autocertificazione

Articolo 15

Autocertificazione

1. Tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del Regolamento, risultanti da atti pubblici, possono essere autocertificate ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, della legge 15 maggio 1997 n. 127 e del D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 403.

CAPO II

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I – Fase di avvio

Articolo 16

Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività deve essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente, corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.
2. In seguito alla presentazione, viene rilasciata ricevuta della stessa con l'indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso;
 - b) di quanto previsto dal successivo art. 17, comma 2.La verifica riguarda la sola presenza di tutto quanto è prescritto e la sua regolarità formale. Non riguarda il contenuto di merito ovvero quello progettuale e rappresentativo dei singoli atti o elaborati.

3. Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.
4. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 17

Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione Comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento. In caso di presentazione personale alla struttura competente, la ricevuta di cui al precedente art. 16, comma 2, sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
 - c) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

Sezione II – Fase istruttoria

Articolo 18

Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui al T.U. e alla L.R. n. 12/05, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento richiede, nel termine perentorio di 30 giorni di cui all'art. 20 del T.U., la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto.
3. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale. Sempre nel predetto termine, la competente struttura comunale può richiedere, in via eccezionale e sulla base di specifica motivazione, integrazioni documentali anche non precedentemente elencate, purchè le stesse si pongano in relazione con la documentazione elencata e non siano connesse con differenti procedure.
5. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al competente ufficio comunale, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la Denuncia Inizio Attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato

modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380.

6. Gli elementi integrativi richiesti dovranno essere presentati, tutti, nel tempo massimo di tre mesi dalla notifica della relativa richiesta. In caso contrario, il responsabile del procedimento redige, senza ulteriori adempimenti, la determinazione di improcedibilità e la trasmette a tutti i soggetti coinvolti, restituendo all'intestatario una copia degli atti e dei relativi elaborati. In questo caso la pratica si ha come non presentata ed il relativo intervento, qualora riproposto, deve nuovamente seguire l'intero procedimento sin dalla fase di avvio, ivi compresi diritti e spese di istruttoria.

Articolo 19

Permesso di Costruire

1. Una volta esperiti gli adempimenti di cui all'art. 16, relativi alla verifica di ammissibilità e all'avvio del procedimento, l'istruttoria si svolge nel modo che segue.
2. Entro 15 giorni dalla data di avvio il responsabile del procedimento verifica la completezza e la corrispondenza, in termini di contenuto e rappresentatività, dei documenti e degli elaborati rispetto alle prescrizioni del regolamento edilizio e alle NTA del PRG e richiede, ove necessario e per una volta sola, le I successivi termini temporali riprendono a decorrere soltanto in seguito all'avvenuta completa integrazione documentale.
3. L'eventuale ritardo nella richiesta delle integrazioni non incide sui tempi assegnati per gli adempimenti successivi, nel senso che l'attività istruttoria deve comunque chiudersi con la relazione e la proposta di provvedimento entro sessanta giorni dalla data di avvio del procedimento, ai quali possono aggiungersi soltanto, quando si rende necessaria l'integrazione documentale, i quindici giorni di cui al punto precedente e quelli che il richiedente impiega per la completa integrazione della pratica.
4. L'integrazione documentale può essere richiesta una sola volta, fatta salva la sola eccezione disciplinata dai successivi commi 8 e 9, legata all'esame da parte della commissione edilizia.
5. Gli elementi integrativi richiesti devono essere presentati, tutti, nel tempo massimo di 3 mesi dalla notifica della relativa richiesta. In caso contrario, il responsabile del procedimento redige, senza ulteriori adempimenti, la determinazione di improcedibilità e la trasmette a tutti i soggetti coinvolti, restituendo all'intestatario una copia degli atti e dei relativi elaborati. In questo caso la pratica si ha come non presentata ed il relativo intervento, qualora riproposto, deve nuovamente seguire l'intero procedimento sin dalla fase di avvio, ivi compresi diritti e spese di istruttoria.
6. Entro 60 giorni dalla data di avvio del procedimento, o da quella di avvenuta integrazione della pratica, il responsabile del procedimento esegue l'istruttoria, richiede i prescritti pareri esterni quando tale richiesta compete al Comune, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto, esprime la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni edilizie e urbanistiche e in generale sulla conformità del medesimo rispetto alle norme, disposizioni e previsioni pianificatorie vigenti o in salvaguardia, acquisisce il parere della commissione edilizia in ordine alla compatibilità generale dell'intervento ed alla qualità progettuale del medesimo, ove dovuto, come meglio specificato

nelle disposizioni che riguardano le competenze della stessa commissione, e formula la motivata proposta da sottoporre al responsabile del provvedimento finale.

7. Il responsabile del procedimento può avvalersi della consulenza legale garantita dal Comune ai propri responsabili, nei limiti e con le modalità previsti dalle relative disposizioni interne.
8. La commissione edilizia può motivatamente richiedere eventuali integrazioni degli elaborati finalizzate ad evidenziare o descrivere con maggiore dettaglio le soluzioni progettuali sottoposte al suo esame, per gli aspetti di sua competenza, oppure convocare il progettista per una illustrazione verbale degli elementi più complessi.
9. Qualora il parere della commissione edilizia non venga espresso nel termine di sessanta giorni dall'avvio del procedimento, il responsabile assolve comunque i successivi adempimenti nei termini che gli sono assegnati.
10. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di Costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. La richiesta di cui al presente comma, sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3. L'interessato si esprime sulla richiesta di modifica entro il termine fissato, che non può essere inferiore a trenta giorni dal ricevimento della richiesta stessa e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere, per la rimanente, dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Qualora l'interessato non aderisca alla richiesta di modifica, ovvero non si esprima entro il termine fissato, il procedimento di rilascio del Permesso di Costruire si intende concluso in senso negativo.
11. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10bis della L. 241/90 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento comunica i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai fini della presentazione di eventuali osservazioni corredate da documenti da parte degli istanti.
Scaduto detto termine il Responsabile dell'Area procede all'adozione del provvedimento finale, tenuto conto delle eventuali osservazioni presentate.

Articolo 20

Autorizzazione paesaggistica

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso entro i primi 15 giorni esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
 - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;

- predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. In tutti i casi il parere della commissione edilizia, quando è preordinato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, è espresso alla presenza di almeno uno dei due esperti in materia paesaggistica e ambientale che la compongono, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta. Tale parere è condizione indispensabile per l'adozione del provvedimento finale.
 4. La Commissione può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.
 5. Gli elementi integrativi richiesti sono presentati, tutti, nel tempo massimo di tre mesi dalla notifica della relativa richiesta; in caso contrario il responsabile del procedimento redige, senza ulteriori adempimenti, la determinazione di improcedibilità e la trasmette al richiedente, con una copia degli atti e dei relativi elaborati. In questo caso la pratica si ha come non presentata e il relativo intervento, qualora riproposto, comporta l'avvio di un nuovo e autonomo procedimento, ivi compresi diritti e spese di istruttoria.

Articolo 21

Piani attuativi

1. Le presenti disposizioni integrano quelle di cui alla L.R. n. 12/05 che costituiscono il riferimento principale per la presentazione e approvazione dei piani attuativi.
2. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 14 del presente regolamento.
3. Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda, fatto salvo quanto prescritto al 6° comma, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 3 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.
4. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, il responsabile del procedimento ne dà comunicazione all'organo competente per l'adozione del piano.
5. L'integrazione documentale di cui al comma 4 può essere richiesta una sola volta, fatta salva la sola eccezione, di seguito descritta, conseguente all'esame da parte della commissione edilizia.
6. Gli elementi integrativi richiesti sono presentati, tutti, nel tempo massimo di sei mesi dalla data di notifica della relativa richiesta. In caso contrario il responsabile del procedimento redige, senza ulteriori adempimenti, l'atto

conclusivo di improcedibilità e lo trasmette ai richiedenti, restituendo una copia degli atti e dei relativi elaborati. In questo caso la pratica si ha come non presentata e il relativo intervento, qualora riproposto, comporta l'avvio di un nuovo e autonomo procedimento, ivi compresi diritti e spese di istruttoria.

7. Entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza, o dalla sua integrazione, il responsabile del procedimento richiede il parere alla commissione edilizia in ordine alla compatibilità generale dell'intervento. Richiede altresì i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta eventualmente prescritti con iniziativa comunale.
8. La commissione edilizia può motivatamente richiedere eventuali integrazioni degli elaborati finalizzate a evidenziare o descrivere con maggiore dettaglio le soluzioni progettuali sottoposte al suo esame, oppure convocare il progettista per una illustrazione verbale degli aspetti più complessi. In questi casi il parere definitivo è reso successivamente all'avvenuta integrazione documentale o all'avvenuta audizione del progettista.
9. Qualora il parere della commissione edilizia non venga espresso nei termini di cui al comma 8 e 9, il responsabile del procedimento assolve comunque i successivi adempimenti nei termini che gli sono assegnati.

Sezione III – Fase decisionale

Articolo 22

Permesso di Costruire

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di Permesso di Costruire. Ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/05, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di Permesso di Costruire si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 27, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri fatta salva la facoltà di rateizzazione stabilita dalla Giunta Comunale. L'avviso deve indicare la data del provvedimento del Permesso di Costruire, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma del T.U.
2. E' necessario che il progettista effettui il calcolo del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire.
3. La consegna o la notifica del Permesso di Costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento del contributo.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di Permesso di Costruire, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di Permesso di Costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10bis, comma 1 della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.
6. Nel caso in cui lo strumento urbanistico subordina l'edificazione al consenso del confinante, il Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività sarà rilasciato o acquisterà efficacia solo dopo la presentazione di scrittura privata. Nell'esclusivo interesse dei privati, è opportuno che la sottoscrizione risulti

da atto trascritto, in quanto opponibile anche a terzi eventuali futuri acquirenti dei lotti interessati.

Articolo 23

Autorizzazione paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa). In caso di diniego verrà effettuata la comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 10bis legge n. 241/1990 e s.m.i.
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.
3. L'autorizzazione paesaggistica acquista piena efficacia dalla data di rilascio, anche nelle more del controllo ministeriale di cui sopra. Il Permesso di Costruire conterrà l'avvertenza relativa alla possibilità di annullamento riservata al competente organo periferico del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Articolo 24

Piani attuativi e loro varianti

1. Il piano attuativo e loro varianti sono adottati con Deliberazione dell'organo competente entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 21.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi e loro varianti interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, all'ente gestore del parco, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 21, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, l'organo competente, nel termine di 30 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo/variante.
5. La conclusione in senso negativo della fase istruttoria pone termine al procedimento di adozione dei piani attuativi o loro varianti.
6. Nel caso di mancata approvazione definitiva del piano attuativo o sua variante, la relativa delibera viene notificata a tutti i soggetti firmatari della

richiesta, previa comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 10bis della L. 241/90 e s.m.i.

Sezione IV – Provvedimento finale

Articolo 25

Provvedimento di Permesso di Costruire

1. Il provvedimento di Permesso di Costruire deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - b) le generalità e il codice fiscale dell'istante;
 - c) la descrizione delle opere e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta di Permesso di Costruire;
 - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) la data del parere della Commissione edilizia;
 - h) l'ammontare degli oneri, se dovuti;
 - i) eventuali prescrizioni e/o condizioni;
 - l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
 - m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 15 del T.U.;
 - n) in caso di diniego del Permesso di Costruire richiesto, il responsabile del provvedimento adotta il relativo atto e ne dispone, tramite il responsabile del procedimento, la notifica a tutti i soggetti coinvolti, compresi gli eventuali controinteressati. L'atto deve contenere adeguata e dettagliata motivazione, puntualmente riferita alle norme o alle disposizioni o pareri da parte di Commissione/Enti interessati al procedimento rispetto alle quali il progetto presenta contrasto o non conformità, nonché i termini e la giurisdizione per l'eventuale impugnativa.

Articolo 26

Rilascio dell'autorizzazione di agibilità

1. Entro i termini previsti dall'art. 25 del T.U., il responsabile della struttura competente può disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 25 del T.U. sopra richiamato, in caso di silenzio del Comune, verificata la documentazione richiesta e il parere ASL, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In caso di autodichiarazione per quanto attiene il parere ASL, il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.
3. Il termine iniziale di 30 o 60 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino

la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di cui al precedente comma 2 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

4. Trascorso inutilmente il predetto termine, il certificato di agibilità si intende costituito per silenzio-accoglimento, con validità ed efficacia dal giorno successivo a quello in cui maturano i 30 o 60 giorni assegnati.
5. Nei casi di cui al comma 4 il responsabile del procedimento provvede a registrare in calce all'istanza gli estremi dell'intervenuta costituzione del certificato di agibilità per silenzio-accoglimento, con riferimento alla data della sua formazione e al numero di registrazione, e un documento che attesti l'intervenuta esecutività del certificato di agibilità.
6. Anche in presenza del certificato di agibilità costituitosi per silenzio-accoglimento il responsabile del procedimento può disporre o effettuare, un'ispezione per verificare l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
7. E' ammesso il rilascio del certificato di agibilità, ricorrendone i presupposti, anche per porzioni di fabbricati, con il limite minimo dell'unità immobiliare autonoma e funzionale, quando tali porzioni siano inserite in complessi costituiti da varie unità.

Sezione V – Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 27

Comunicazione del provvedimento

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del Permesso di Costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di Permesso di Costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 16 T.U., ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori e dei diritti di segreteria.
3. Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 42 T.U.
4. Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 38 della L.R. n. 12/05.

Articolo 28

Pubblicazione del provvedimento

1. Il responsabile del procedimento inserisce gli estremi del Permesso di Costruire emesso (titolare del provvedimento, tipo intervento, ubicazione) nel relativo elenco, che viene pubblicato all'albo comunale per i 15 giorni consecutivi.

Articolo 29

Autorizzazione paesaggistica

1. Secondo quanto previsto dai “*Criteri per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali*” di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l’istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all’albo del Comune, nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I – Conferenza dei servizi

Articolo 30

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell’unità organizzativa) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all’Amministrazione comunale, ai sensi dell’art 14, L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell’unità organizzativa) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 10 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l’oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede dei Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del responsabile del procedimento che riveste anche le funzioni di segretario. La determinazione assunta corrisponde al provvedimento definitivo, conclusivo dell’istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell’art 14 della legge 241/90.
5. Il verbale deve essere sottoscritto da tutti i partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 31

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente o dal Sindaco per conto dell’Amministrazione, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l’Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le

intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Sezione II – Collaborazione tra privati e Comune

Articolo 32

Parere preventivo

1. Può essere richiesto un formale parere preliminare al responsabile del servizio, il quale può avvalersi del parere della commissione edilizia e del Responsabile del Procedimento, quando l'intervento da proporre imponga particolari scelte che presuppongono il confronto tra l'interesse privato e pubblico ovvero quando le problematiche da analizzare sono complesse e delicate.
2. Gli elaborati allegati alla richiesta devono essere comprensivi della seguente documentazione:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - e) estratto di mappa e del P.R.G. con allegate N.T.A. e norme del regolamento edilizio relative all'intervento.
2. La struttura competente esamina il progetto e lo propone alla Commissione edilizia.
3. Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare proposto con la richiesta di parere preventivo.

CAPO IV

Vigilanza e sanzioni

Sezione I – Fonti normative

Articolo 33

Sanzioni edilizie e paesaggistiche

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del T.U.:
 - a) art. 27 (“vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia”);
 - b) art. 31 (“interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”)
 - c) art. 33 (“interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di Permesso di Costruire o in totale difformità”);
 - d) art. 37 (“interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla Denuncia Inizio Attività e accertamento di conformità”);
 - e) art. 38 (“interventi eseguiti in base a permesso annullato”);
 - f) art. 34 (“interventi eseguiti in parziale difformità dal Permesso di Costruire”);
 - g) art. 35 (“interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici”);
 - h) art 30 (“lottizzazione abusiva”);
2. In particolare sono fatte salve le seguenti misure sanzionatorie:
 - a) D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 per le violazioni in materia di beni culturali e paesaggistica;
 - c) dell’articolo 221, secondo comma, del regio decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall’articolo 70, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 507 del 1999, per l’uso degli edifici in assenza di certificato di abitabilità.
3. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente ferme restando le competenze e le responsabilità affidate ad altri organi da leggi statali o regionali.
4. Per l’applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del T.U. le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all’articolo 1 della L.R. 19/92.

Sezione II – Fasi del procedimento sanzionatorio

Articolo 34

Accertamento di prima istanza

1. La vigilanza sull'attività edilizia nel territorio, tramite controlli esterni, è affidata in prima istanza all'ufficio di polizia municipale, il quale cura i controlli stessi sia nella forma della ricognizione generalizzata che in quella della specifica ispezione.
2. Quando gli addetti al controllo esterno accertano eventi, fatti o comportamenti che palesano, in forma più o meno manifestata, una presunta violazione delle norme in materia edilizia e urbanistica, ne danno immediata, seppure sommaria, notizia scritta al responsabile del relativo servizio, al presidente della Giunta regionale e all'Autorità Giudiziaria, quando dovuta.
3. Qualora per qualsiasi motivo, sia rilevata un'attività edilizia abusiva da parte di soggetti competenti ma diversi dalla polizia municipale, questi devono trasmettere tempestivamente la notizia alla stessa polizia municipale.
4. Entro il primo giorno lavorativo di ogni mese, l'ufficio della polizia municipale trasmette al Segretario comunale l'elenco dei verbali o dei rapporti da essa redatti o allo stesso ufficio pervenuti da altri ufficiali o agenti di polizia giudiziaria, nonché delle ordinanze di sospensione.

Articolo 35

Avvio del procedimento – Provvedimenti cautelari – Ordinanze di sospensione

1. Entro 30 giorni dal deposito dell'accertamento di prima istanza il responsabile del servizio edilizia e urbanistica valuta l'opportunità di eventuali provvedimenti cautelari e, ove necessario nel caso in cui i lavori siano in corso di esecuzione, dispone la sospensione dei medesimi.
2. Il relativo provvedimento deve essere immediatamente notificato a tutti i presunti responsabili dell'abuso, nonché al costruttore e al direttore dei lavori, ove individuati. Esso è altresì trasmesso contestualmente all'ufficio di polizia locale che ha effettuato l'accertamento.
3. Nello stesso provvedimento cautelare è inserita la comunicazione agli interessati di avvio del procedimento di cui all'art. 7 della L. 241/1990, unitamente al preavviso dell'accertamento di cui all'art. 34.
4. Qualora i lavori abusivi risultino già ultimati ovvero sia omesso il provvedimento di sospensione, o comunque ogni volta che non sia stato disposto diversamente, la comunicazione e il preavviso di cui al comma 3 sono notificati nei modi, nei termini e ai soggetti come indicati ai commi 1 e 2.

Articolo 36

Fase istruttoria

1. Il responsabile del procedimento, valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

Articolo 37

Provvedimento conclusivo di irrogazione delle sanzioni amministrative

1. Entro 45 giorni dal provvedimento di sospensione dei lavori, ovvero dalla comunicazione di avvio del procedimento sanzionatorio nei casi di cui all'articolo 35, comma 4, il responsabile del servizio adotta il provvedimento conclusivo di irrogazione delle sanzioni in funzione delle norme che regolano la materia.
2. Copia di tale provvedimento è notificato ai responsabili dell'abuso, al proprietario e ai titolari di diritti reali sull'immobile, ove conosciuti e diversi dai responsabili dell'abuso, agli eventuali controinteressati che siano intervenuti nel procedimento. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.
3. Entro il termine di cui al comma 1 il provvedimento stesso è trasmesso all'ufficio di polizia municipale che provvede a sua volta alla trasmissione degli atti, al Presidente della Giunta regionale e all'Autorità Giudiziaria.
4. Gli ulteriori adempimenti, da adottare in relazione ai successivi eventi ovvero alla presenza di vincoli speciali e competenze diverse da quelle comunali, sono regolati dalle norme speciali che li riguardano.
5. Qualora il provvedimento conclusivo di irrogazione delle sanzioni amministrative consista nel pagamento di una somma, e la stessa non sia versata entro i termini, esso è trasmesso all'ufficio ragioneria, che ne cura la riscossione.
6. Nei casi di cui al presente articolo e in ogni altro caso in cui il provvedimento conclusivo di irrogazione delle sanzioni amministrative consista nella demolizione o rimozione dei manufatti o nel ripristino dello stato dei luoghi, il responsabile del servizio cura direttamente o tramite il responsabile del procedimento, se diverso, il procedimento per l'esecuzione della sanzione della demolizione, rimozione o ripristino.

Articolo 38

Fase di esecuzione d'ufficio

1. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

TITOLO II LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I Composizione e nomina

Sezione I – Composizione

Articolo 39 *Composizione*

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consulativo.
2. Dato il numero esiguo di pratiche paesistiche mediamente rilasciate durante l'anno, si conviene che la Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/05 coincida con la Commissione Edilizia integrata dagli esperti di cui al comma 3 lett. b).
3. Sono membri di diritto:
 - a) Il Presidente eletto fra i componenti di cui al comma 4) seguente;
 - b) ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 12/05, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La Commissione edilizia deve essere integrata obbligatoriamente da detti membri solo nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale e facoltativamente negli altri casi;⁶
 - c) ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
4. E' composta altresì dai seguenti membri, che potranno anche non risiedere nel Comune di Pontevico:
 - a) n.4 soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum o scelti negli elenchi dei rispettivi organismi professionali;
 - b) n.1 esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche risultante da curriculum;
 - c) n.1 esperto in storia locale.
5. Costituiscono il supporto tecnico e burocratico, senza diritto di voto:
 - Il responsabile del servizio edilizia e urbanistica o suo delegato con funzione di relatore e segretario verbalizzante.
6. La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

⁶*In tal caso la loro presenza, pur non essendo obbligatoria, concorrerà sempre alla formazione del numero legale, anche nelle sedute relative ai procedimenti di natura non ambientale.*

Sezione II – Nomina e durata

Articolo 40

Nomina e designazione

1. La Commissione edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
2. La Giunta comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui all'art. 46 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione edilizia.

Articolo 41

Scadenza

1. La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

Sezione III – Casi di incompatibilità

Articolo 42

Incompatibilità

1. La carica di componente della Commissione edilizia è incompatibile:
 - con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale fatta eccezione per la carica di Presidente;
 - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti.
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.

Articolo 43

Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione edilizia.

Sezione IV – Casi di decadenza dei commissari

Articolo 44

Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 42 sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

Articolo 45

Assenze ingiustificate

1. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di 3 riunioni consecutive della Commissione Edilizia.

Articolo 46

Decadenza e sostituzione

1. Fermi i casi di dimissioni spontanee, la circostanza di cui agli artt. 44-45 viene rilevata d'ufficio da parte del responsabile del servizio edilizia e urbanistica e viene dal medesimo segnalata alla giunta comunale e fatta notificare ai componenti decaduti.
2. La giunta provvede all'immediata sostituzione dei componenti stessi, nel rispetto dei criteri e requisiti di cui all'articolo 39.

CAPO II

Le attribuzioni

Sezione I – Individuazione delle attribuzioni

Articolo 47

Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonchè laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati al successivo art. 48.

Articolo 48
Pareri obbligatori

1. Il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio del Permesso di Costruire, anche in variante o in proroga, salvo quanto previsto al successivo art. 49;
 - b) rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria art. 36 T.U.;
 - c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71;
 - d) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. n. 12/05;
 - e) adozione di piani e programmi attuativi e relative varianti;
 - f) parere richiesto dal responsabile del procedimento o del provvedimento edilizio e urbanistico su aspetti tecnici, giuridici o interpretativi particolarmente delicati o complessi;
 - g) parere richiesto da organi comunali, tramite il sindaco o l'assessore delegato, in merito al decoro delle costruzioni come previsto dall'art. 76 del presente Regolamento;
 - h) unificazione di tende esterne, nella forma, dimensione, colore e posizionamento sul fronte di un edificio con più esercizi commerciali, ai sensi dell'art. 81 del presente Regolamento;
 - i) insegne e mezzi pubblicitari ai sensi dell'art. 61 del presente Regolamento;
 - j) installazione di antenne paraboliche ai sensi dell'art. 70 del presente Regolamento;
 - k) recinzioni ai sensi dell'art. 71 del presente Regolamento.

Sezione II – Casi di esclusione del parere

Articolo 49
Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione edilizia è escluso nel caso di Denuncia di Inizio Attività di cui alla L.R. n. 12/05 e T.U. e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il parere della Commissione edilizia è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi dell'art. 48 del presente Regolamento.
3. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.
4. Il parere della Commissione Edilizia è escluso in ordine al Permesso di Costruire nel caso sia stato già espresso con il relativo piano attuativo, a condizione che non siano intervenute variazioni nel progetto allegato al Piano stesso.
5. Nei casi di carenza documentale non integrata in sede istruttoria ai sensi del presente Regolamento.

Sezione III- Ambito di valutazione

Articolo 50

Modalità di valutazione della Commissione edilizia.

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente art. 48 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente o dal responsabile del procedimento già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile del procedimento.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione edilizia, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali ecc.), valuta:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. Ferma restando la competenza affidata al responsabile del procedimento in ordine alla qualificazione tecnico giuridica degli interventi ed alla verifica di conformità degli stessi rispetto alle norme ed agli strumenti urbanistici e regolamentari vigenti o in salvaguardia, la commissione edilizia può esprimere parere, se richiesta dallo stesso responsabile o da altri organi comunali a ciò legittimati, anche su questi aspetti, allo scopo di tracciare le linee interpretative.
5. In ogni caso il parere contrario o di astensione della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.
6. La Commissione edilizia deve esprimere in senso favorevole, contrario o di astensione, salvo i casi di cui all'art. 43 del presente Regolamento.

CAPO III

Funzionamento

Sezione I – Modalità di convocazione

Articolo 51

Convocazione

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che il Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica o, in caso di suo impedimento, dal Responsabile del Procedimento. La convocazione avviene sempre con raccomandata con avviso di ricevimento o con nota da inviarsi tramite fax o con avviso.

3. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori previsti dal D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, la struttura comunale competente deve porre a disposizione degli esperti di cui all'art. 81 della L.R. n. 12/05 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.

Articolo 52

Ordine del giorno

1. Il Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica fissa l'ordine del giorno almeno 7 giorni prima della data della seduta. Entro tale data devono pervenire i progetti da sottoporre al parere della Commissione edilizia, pena il mancato inserimento nell'ordine del giorno.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Sezione II – Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 53

Validità delle sedute e delle decisioni

1. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza di 4 (quattro) componenti la Commissione stessa compreso il Presidente.
2. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
3. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, come pure il tecnico comunale, non concorrono alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
4. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. Il parere espresso dalla Commissione Edilizia viene determinato dalla maggioranza dei votanti, ossia dal numero dei pareri favorevoli o contrari.
6. I commissari che si astengono dal voto si computano nel numero necessario a rendere legale l'adunanza, ma non nel numero dei votanti.

Articolo 54

Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima o contestualmente alla riunione della Commissione Edilizia, può essere sottoscritta da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.
2. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.

3. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
4. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

Articolo 55

Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 56

Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile della struttura competente o suo delegato, da un impiegato comunale o da un componente della Commissione scelto dal Presidente.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 81 della L.R. n. 12/05 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta o, in alternativa, allegando la relazione scritta di cui al precedente art. 54.

Articolo 57

Sopralluogo

1. E' data facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare alcuni membri della stessa all'esperimento del sopralluogo.

Sezione III - Rapporto con le strutture organizzative del Comune

Articolo 58

Rapporto tra Commissione edilizia e strutture organizzative comunali

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.

TITOLO III DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I Ambiente Urbano

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 59

Disciplina del verde su aree pubbliche o ad uso pubblico

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.
3. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
4. I piani di rimboschimento o proposte di piantagioni con superfici significative dovranno essere avallati da esperti in materia. La posa delle specie arboree indicate verrà effettuato da ditte specializzate o da personale anche del volontariato se seguito da esperti del settore. Le piante poste in opera con altezza superiore al 1,5 m saranno munite di adeguati pali di sostegno. Per garantire la tenuta dell'acqua si formeranno incavi intorno ad esse. Le strade di nuova formazione dovranno prevedere la possibilità di essere piantumate sui lati del marciapiede. Per la difesa della vegetazione si indicano i seguenti divieti:
 - bruciare la vegetazione ed usare i diserbanti per la pulizia di fossi e canali;
 - tagli e abbattimento delle specie pregiate o a legno forte, salvo quanto sarà autorizzato previa motivata richiesta.
5. Per le distanze fra piantagioni e confini, salve le consuetudini fra i confinanti nella zona "E" e nelle aree edificate, si terrà conto delle seguenti condizioni:
 - m 3,00 per alberi di alto fusto;
 - m 2,00 per siepi di Robinie;
 - m 1,50 per alberi non di alto fusto;
 - m 1,00 per siepi che sviluppino oltre m 1,50 in altezza;
 - m 0,50 per viti, arbusti, piante da frutto aventi altezza non superiore a m 2,50.Per specie d'alto fusto si considerano quelle che per altezza del fusto e per ampiezza di chioma possono raggiungere dimensioni considerevoli e sommariamente così elencate:

Acer campestre	Acer campestre	òpol, àser, àder
Celtis australis	Bagolaro, Romiglia	romiglia, romèlgia
Corpus mas	Corniolo maschio	cornàl, cornài
Fraxinus ornus	Orniello	oza, ùren
Quercus pubescens	Roverella	seradèl, seradèla
Acer platanoides	Acer riccio	àser, àder, d'acqua
Fraxinus excelsior	Frassino comune	fràsen, osa
Fraxinus oxycarpa	Frassino meridionale	fràsen, oza d'aigua
Ulmus minor	Olmo campestre	ulem, ulmizl, ormadèl
Acer pseudoplatanus	Acer di monte	àser, àder de mont

Carpinus betulus	Carpino bianco	càrpen, tàer
Juglans nigra	Noce nero	nùs americà, nùs négher
Juglans regia	Noce comune	nùs
Quercus cerris	Cerro	sèr, seradèl
Quercus petraea	Rovere	seradèl, giànda
Quercus robur	Farnia	rùer, giànda

Si considerano alberi non d'alto fusto quelli che mediamente hanno il fusto che non supera i m 3,00 e con altezza totale, chioma compresa, non superiore a m 6,00.

Articolo 60

Misure di sicurezza degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Articolo 61

Insegne e mezzi pubblicitari murali su aree pubbliche o visibili da via pubblica

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli o di competenza di enti diversi dal Comune, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo o dell'ente interessato.
4. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari murali unicamente negli spazi autorizzati dal Comune del rispetto delle caratteristiche ambientali. Per gli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico e in zone a questo assimilabili, valgono le seguenti prescrizioni:
 - Insegne: dovranno essere inserite all'interno delle aperture esistenti, con l'esclusione delle finestre, senza interessare altre parti dell'edificio e non potranno essere sporgenti rispetto al filo esterno del muro. Nel caso di dimostrata impossibilità, saranno esaminate singolarmente soluzioni diverse, purchè armonicamente inserite nella facciata. La posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici deve essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e asserita da specifici provvedimenti autorizzativi.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili. Per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune, purchè detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano parti ornamentali delle facciate.

Le insegne a bandiera non potranno essere collocate ad un'altezza inferiore a m 2,50 dal livello del marciapiede ed il loro oggetto dovrà risultare di almeno 50 cm inferiore alla larghezza del marciapiede. Non sono comunque ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre m 1,20.

Le insegne a bandiera sono vietate in assenza del marciapiede e in tutta la zona "A" (ad esclusione di quelle di interesse pubblico che dovranno comunque essere autorizzate dalla Commissione edilizia). Nei nuovi edifici che comprendono uffici o attività commerciali occorrerà richiedere l'approvazione di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne e targhe.

Non sono ammesse lungo le strade tabelle indicatrici di attività che non siano di evidente interesse pubblico a giudizio della Commissione edilizia, salvo le indicazioni prossime alle aree artigianali – industriali e in vicinanza dei loro relativi accessi.

- Bacheche: è consentita l'installazione di bacheche o vetrinette espositive a servizio di attività commerciali e artigianali purchè previste in un progetto unitario interessante una parte significativa di una via o un porticato. Potranno essere adibite all'informazione culturale, sportiva, dello spettacolo ecc. appositi spazi la cui dimensione e collocazione dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' vietato l'uso di alluminio anodizzato e di materiali sintetici. Potranno essere prese in considerazione soluzioni progettuali per interventi non corrispondenti alle sopraccitate normative, su conforme parere della Commissione edilizia. Nel caso di inottemperanza e su conforme parere della Commissione edilizia, verrà provveduto alla emissione di ordinanza di rimozione del manufatto con eventuale rimessa in ripristino, e, nel caso di inadempienza, all'esecuzione d'ufficio dell'intervento con rivalsa delle spese sostenute.

Articolo 62

Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline per servizi di trasporto

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline di riparo per le fermate dei servizi di trasporto, sia di iniziativa pubblica che privata, situate su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche, edicole e pensiline per servizi di trasporto debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 63

Percorsi ciclabili

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

Articolo 64

Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 65

Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti e del Regolamento comunale di occupazione suolo pubblico.

Articolo 66

Volimi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e devono essere autorizzate se di iniziativa privata.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici planovolumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale in confine di proprietà, nonché in fregio alle strade, anche in deroga alle distanze prescritte per le varie zone del PRG.
4. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
5. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

Sezione II – Spazi privati

Articolo 67

Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 5,00.
4. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.
5. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
6. In alternativa a quanto disposto dal comma 3 del presente articolo, nel caso di esigenze documentate e riscontrabili nel corso dell'istruttoria della pratica edilizia, i cancelli che danno accesso ad uno spazio privato possono essere automatizzati se danno su pubblica strada senza arretramento dalla stessa.

Articolo 68

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione che deve prevedere:
 - a) caratteristiche tecniche e geometriche conformi alle disposizioni vigenti;
 - b) la pavimentazione;
 - c) la manutenzione e pulizia;
 - d) l'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - e) l'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - f) la realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
2. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
3. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di

m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 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.

5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
6. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
7. L'assunzione degli oneri di costruzione deve essere posta a carico degli enti o soggetti proprietari della strada stessa.

Articolo 69

Allacciamento alle reti fognarie e impiantistiche

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
3. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di Costruire/DIA viene rilasciato/presentata a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

Articolo 70

Installazione di antenne paraboliche

1. L'installazione di antenne paraboliche di diametro superiore a ml 1,00 su strade pubbliche, deve essere sottoposta al parere della Commissione Edilizia.
2. In ogni caso l'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - d) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - e) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 a tutela della sicurezza degli impianti;

- f) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- g) nelle zone “A1” e “A2” del PRG, le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
- h) le antenne paraboliche non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

Articolo 71

Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo I del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva. Per tutte le zone del PRG sono consentite soluzioni non espressamente indicate dalle NTA del PRG e dal presente Regolamento, purchè sia espresso parere favorevole da parte della Commissione edilizia in quanto tale soluzione sia riconosciuta più confacente con le caratteristiche ambientali e orografiche della zona, o in quanto la recinzione formi composizione architettonica unitaria con l'edificio.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
7. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
8. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale oppure, se a filo strada, dotati di apertura automatica.
9. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Articolo 72 *Spazi inedificati*

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

Articolo 73 *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree autoctone.

Articolo 74 *Toponomastica e segnaletica.*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purchè il manufatto non sia soggetto a vincolo di legge ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 o si trovi in area di rispetto ambientale ai sensi della L. 431/85.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 75
Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

CAPO II
**REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E
ALLO SPAZIO URBANO**

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 76
Decoro delle costruzioni

1. Le costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative. A tal fine il Comune ha promosso studi riportati nel vigente PRG (vedi schede allegate) rivolti a definire gli strumenti conoscitivi indispensabili affinché le progettazioni siano indirizzate in tal senso pur nel rispetto della libertà espressiva dei singoli progettisti (studi sui materiali tradizionali del luogo; delle forme degli elementi di dettaglio quali porte, finestre, portoni, gronde, ecc.; dei colori più tradizionali e tipici del luogo; delle forme e composizioni dei materiali, delle pavimentazioni, passi carrabili ecc.).
Il Responsabile della struttura competente, su conforme parere della Commissione Edilizia può imporre ai proprietari l'esecuzione di opere sulla base delle schede tecniche sopra citate (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
Il responsabile della struttura competente o chi per esso, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui sopra, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
2. Le nuove costruzioni devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

4. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
5. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante (pubblica incolumità, decoro urbanistico...), il Responsabile della struttura competente, su parere conforme della Commissione edilizia, può imporre ai proprietari la loro sistemazione.
6. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
7. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 77 *Allineamenti*

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G. o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. In particolare si precisa che:
 - a) con espresso richiamo all'art. 8.8 delle N.T.A. del P.R.G. per "strada" si intende ogni via di destinazione pubblica. Sono quindi escluse dall'applicazione della normativa di un P.A. le strade di uso privato. Per quest'ultime si rimanda, pertanto, a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G., ossia la non obbligatorietà del rispetto della distanza di ml 7,50. Nel caso sia presente un parcheggio ad uso pubblico, è da mantenere dal limite dello stesso una distanza pari a ml 5,00 per l'edificazione.
 - b) con espresso richiamo all'art. 8.9 delle N.T.A. del P.R.G. per "altezza del fabbricato" si intende la distanza espressa in metri, fra la quota del caposaldo altimetrico (come definito all'art. 9.2 e all'art. 9.3 delle N.T.A.) e il punto medio dell'intradosso del solaio di copertura o dell'ultimo solaio (nel caso di copertura a muricci e tavelloni). La normativa specifica anche che l'altezza, da considerare per la distanza dai confini, è quella dei punti più vicini dell'edificio dal confine (intendendo in tal modo un riferimento alla facciata in fregio al suddetto confine).
 - c) con espresso richiamo all'art. 8.10 delle N.T.A. del P.R.G. la "distanza tra fabbricati" è misurata in perpendicolare tra facciate prospicienti.
 - d) con espresso richiamo all'art. 9.3 delle N.T.A. del P.R.G. il riferimento della quota 0 (zero) per definire la volumetria e l'altezza è il seguente:

Edificio posto lungo marciapiede	→	quota marciapiede stradale
Edificio posto lungo strada senza marciapiede	→	quota media della strada
Edificio posto in cortile interno	→	quota cortile
Edificio in parte posto lungo marciapiede in parte posto in	→	quota marciapiede stradale per l'edificio posto lungo il

cortile interno

marciapiede

quota media interna del cortile per edificio posto in cortile interno

Edificio posto in arretramento da marciapiedi e/o strade pubbliche oltre i 20,00 ml

→

quota terreno naturale o quota terreno sistemato se più basso

3. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
4. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
5. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 78

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 79

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
3. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
4. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
5. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
6. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
7. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta

di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00.

Articolo 80

Sporgenze: aggetti/ tende/ balconi/ pensiline

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di ml 0,10 al di sotto della quota di ml 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esse siano costituite.
3. La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione.
4. Per quanto attiene le tende a qualsiasi oggetto, le stesse dovranno avere:
 - a) h min. quota strada = ml 2,20
 - h. max quota strada = ml 3,50La profondità massima su suolo pubblico verrà valutata caso per caso attraverso il parere espresso dalla Giunta Comunale sia per tende a carattere temporaneo che permanente.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre ml 1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede. La distanza fra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non dovrà essere inferiore a mt 1,50.
6. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di ml 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di ml 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale. E' fatta salva una valutazione puntuale da parte della struttura competente nel caso risulti impossibile rispettare tali prescrizioni.
7. Per i balconi del primo piano degli edifici, la proiezione orizzontale massima dell'oggetto deve distare almeno 0,05 ml dal filo della cordonatura del marciapiede.

Articolo 81

Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici percorsi, anche di proprietà privata, deve essere eseguita con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, scelto nel rispetto delle caratteristiche consolidate nel contesto, riconosciuto idoneo dall'Ufficio Tecnico comunale e, nel caso di proprietà privata, mantenuta in perfette condizioni a cura e spese dei proprietari.
2. I portici e le gallerie devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
3. I portici e le gallerie devono essere illuminati anche da fonti luminose artificiali.
4. Nel caso in cui sul fronte di un edificio o di una cortina edilizia o in fregio a piazza o via pubblica siano presenti più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, sia contemporaneamente, che in tempi successivi, il

Comune può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime su parere conforme della Commissione Edilizia.

5. In nessun caso possono essere realizzati nuovi portici, gallerie o percorsi pubblici coperti, con larghezza inferiore a ml 1,50 (esclusi pilastri) o altezza inferiore a ml 2,70 (in corrispondenza del pilastro); sono ammesse restrizioni occasionali, fino alla larghezza minima di ml 0,90 e per una lunghezza non superiore a ml 0,90, limitatamente alla presenza di ostacoli inevitabili.

Articolo 82

Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
4. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
5. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato del Responsabile della struttura competente può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
6. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio. Le tinteggiature dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico nel caso di ritinteggiatura oppure autorizzate con espresso provvedimento nel caso ex novo. Le tinte dovranno essere scelte in armonia con la scala cromatica già presente sui fronti della via o piazza o concordate con l'Ufficio Tecnico attraverso la consultazione delle schede-colore come da Allegato B).
7. E' vietato colorare le parti in pietra degli edifici (portali, balconi ecc.) qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originari dell'edificio. Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiatura del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorate integralmente.
8. Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione ritenuta originale o consolidata.
9. In assenza di autorizzazione si applicano le sanzioni di legge.

Articolo 83

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale D.Lgs n. 42/04,

per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi della Legge Regionale n. 12/05, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

2. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.

Articolo 84

Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
3. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
4. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.
5. 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; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
6. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
7. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.

Articolo 85

Interventi in zona "G - a verde privato"

1. Con espresso richiamo all'art. 22.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, per quanto riguarda l'altezza massima dei fabbricati, le distanze minime dai confini, le distanze minime dal ciglio stradale, le distanze tra i fabbricati, i

parcheggi ed il rapporto di permeabilità, si applicano le norme della zona residenziale “C – espansione residenziale” di cui all’art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 86

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisoriale, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L’Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il Comune potrà ingiungere al proprietario di provvedere direttamente alla esecuzione delle opere di messa in sicurezza.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell’intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Articolo 87

Costruzioni in zona “E” – zona agricola

1. Nel caso di strutture pertinenziali in zona “E” quali silos e concimaie, le stesse possono essere realizzate senza necessità del vincolo registrato e trascritto di cui agli artt. 59 e 60 della L.R. n. 12/05 pur nel rispetto degli indici previsti da detta legge regionale.
2. I silos per lo stoccaggio di trinciati di mais e o altro vegetale fermentante (mangimi, insilati,...) devono essere ubicati a non meno di 50 mt dalla case sparse altrui e a non meno di 20 mt dall’abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino situazioni di pregiudizio igienico sanitario.

CAPO III
REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

Sezione I – Requisiti spaziali

Articolo 88

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo, studi professionali;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio non professionale, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette, bagni, posti di cottura ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, cantine, garage, ecc.
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) del comma 2) non deve essere inferiore a ml 2,70 ulteriormente riconducibili a ml 2,40 per gli spazi di cui alla lettera b) ed a ml 2,10 su quelli di cui alla lettera c).

Per gli spazi di cui alla lettera a) del comma 2), in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml 1,80 e l'altezza media interna non inferiore a ml 2,30.

Per gli spazi di cui alle lettere b) e c) del comma 2), in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml 1,50 e l'altezza media interna non inferiore a ml 2,10.
5. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, spogliatoio, deposito.
6. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per il primo abitante ed a mq.10,00 per ogni abitante successivo.
7. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
8. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
9. Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina ed il bagno principale devono essere provvisti di finestra apribile all'esterno dell'edificio.
10. L'alloggio mono stanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
11. Per quanto non espressamente previsto, si rimanda al Regolamento Locale d'Igiene - Titolo III e sue modifiche ed integrazioni introdotte dall'A.S.L. con deliberazioni specifiche (ad es. Deliberazione n. 797 del 30.11.2003).

Articolo 89

Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine, i cavedi o pozzi luce devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 90

Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi

1. Nell'ambito dell'intero territorio comunale è ammesso, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 12/05 come modificata dalla L.R. n. 20/05 ed alle condizioni che seguono, il recupero ai fini abitativi a solo scopo residenziale dei sottotetti destinati a residenza per almeno il 25% della SIp complessiva:
 - a) esistenti alla data del 31/12/2005;
 - b) assentiti sulla base di Permessi di Costruire rilasciati entro il 31/12/2005;
 - c) assentiti sulla base di Denunce Inizio Attività presentate entro il 01/12/2005;
 - d) sulla base di Permessi di Costruire rilasciati successivamente al 31/12/2005 o, per le Denunce Inizio Attività successivamente al 01/12/2005, decorsi cinque anni dalla data di conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso.
2. Sono esclusi dall'applicazione della disciplina sul recupero dei sottotetti gli interventi in centro storico (zona A) che riguardino edifici o parti di edifici che siano articolati su tre o più piani fuori terra. E' ammesso il recupero dei sottotetti per interventi in centro storico (zona A) che riguardino edifici e o parti di edifici entro i due piani fuori terra e solo se finalizzato all'ampliamento dell'unità immobiliare sottostante.
3. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici esistenti destinati in tutto o in parte a residenza alla data di cui al comma 1 lett. a) b) c) d), dei quali sia stato eseguito il rustico, completata la copertura. Sono pertanto esclusi i sottotetti costituiti da muricci e tavelloni, tipologicamente e morfologicamente definiti unicamente come "copertura" dell'edificio.
4. Detto recupero può essere attuato con le seguenti modalità:
 - a) possibilità di apertura di finestre, lucernari e tasche per assicurare i requisiti di aeroilluminazione e benessere degli abitanti;

- b) possibilità di modifica della altezze di colmo, di gronda e delle linee di pendenza delle falde, nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico ed unicamente al fine di assicurare il raggiungimento dell'altezza media ponderale di mt. 2,40.
5. Gli interventi previsti nel presente articolo sono classificati come "ristrutturazione edilizia" ai sensi dell'art. 27 comma 1 lett. d) della L.R. n. 12/05.
- Detti interventi sono soggetti a Permesso di Costruire se in deroga allo strumento urbanistico o D.I.A. se conforme a tale strumento e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire o assentito con D.I.A. per le opere di nuova costruzione.
6. Gli interventi medesimi, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione lorda soggetta a ristrutturazione e non superiore a 25 mq. per ciascuna nuova unità immobiliare.
- Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari.
7. In caso di impossibilità di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dal comma 5, l'intervento di recupero è consentito previo pagamento di una somma pari al costo base di costruzione vigente alla data del rilascio del Permesso di Costruire o assentito con D.I.A. per mq. di spazio per parcheggi da reperire.
8. Il reperimento delle aree a parcheggio pertinenziali non è dovuto qualora il recupero del sottotetto sia finalizzato all'ampliamento della/e abitazione/i sottostante/i senza realizzazione di nuove unità immobiliari.
9. Si considerano pertinenziali i parcheggi realizzati o reperiti ricompresi nel fabbricato o nell'area di pertinenza o entro 200 mt. di raggio dalla proiezione al piano terra delle murature perimetrali del sottotetto oggetto di recupero, e purchè sui parcheggi realizzati o reperiti, il titolare del Permesso di Costruire/D.I.A. abbia un diritto reale di godimento debitamente registrato e trascritto nei registri immobiliari, con esclusione di contratti di affitto o comodato.

Articolo 91

Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato o della strada ai sensi delle N.T.A. del PRG vigente;
2. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Articolo 92
Autorimesse

1. Gli spazi destinati a parcheggio sono quantificati attraverso l'applicazione del minimo previsto dalla vigente normativa (L.122/89) o mediante applicazione dell'art. 25 delle NTA nelle zone "A", nel caso dei seguenti interventi edilizi:
 - ristrutturazione con aumento del numero delle unità immobiliari preesistenti per più di due unità,
 - ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso.
2. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.
3. Le superfici relative ad autorimesse non vanno inserite nel calcolo della classe dell'edificio, ai sensi dell'ex mod. 801/77.
4. Con espresso richiamo all'art. 14.4 delle N.T.A. del P.R.G., è possibile realizzare autorimesse per il soddisfacimento degli standard di legge nei locali a Piano Terra con porta di accesso diretta dalla pubblica via qualora il fronte dell'edificio sia privo di rilievo architettonico e non sia compromessa la pubblica incolumità.
5. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
6. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi dalla normativa vigente.

Sezione II – Requisiti funzionali

Articolo 93
Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 94
Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art. 86, comma 17 del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I – Disciplina delle opere

Articolo 95

Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Fatto salvo l'obbligo di individuazione e rappresentazione del caposaldo altimetrico di riferimento, il titolare del Permesso di Costruire, il costruttore o il direttore dei lavori, possono richiedere al servizio edilizia privata la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota, versando in anticipo il relativo rimborso spese predeterminato con apposito atto deliberativo.
2. La definizione di tali punti viene effettuata, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, da parte della struttura comunale competente per la parte tecnica, con l'ausilio del personale di supporto fornito dal richiedente. L'operazione viene adeguatamente descritta in apposito verbale firmato dalle parti.
3. Se l'adempimento non viene compiuto nel termine assegnato, per inerzia comunale, l'importo versato a titolo di rimborso spese deve essere immediatamente restituito al richiedente ed il medesimo può procedere per proprio conto, tramite il direttore dei lavori, alla determinazione dei punti fissi, redigendo il relativo verbale, copia del quale deve essere trasmessa al servizio edilizia privata.

Articolo 96

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio di Permesso di Costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal 30° giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori e possono essere autorizzate preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

Articolo 97

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. n. 626/94 e al D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività, del titolare di esso, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilate agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel

- caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;
- d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 98

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 ml e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Tutte le segnalazioni di cui ai commi precedenti dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.
7. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
8. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
9. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
10. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere chiuse con stuoie o similari

o provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

11. L'occupazione di suolo pubblico è disciplinata dal relativo Regolamento comunale.

Articolo 99

Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Articolo 100

Conferimento dei materiali di risulta

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 101

Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Articolo 102

Ultimazione dei lavori

1. Per tutti gli interventi edilizi i lavori devono essere ultimati entro i seguenti termini, distinti in relazione al titolo originario che ne ha legittimato l'esecuzione:
 - a) Permesso di Costruire: 3 anni dalla data di inizio dei lavori;
 - b) Denuncia Inizio Attività: 3 anni a decorrere dal giorno successivo alla scadenza dei trenta giorni successivi al deposito della denuncia, o completa integrazione della pratica edilizia;
2. I lavori si considerano ultimati quando gli spazi costruiti o recuperati sono idonei per la richiesta del certificato di agibilità, quando cioè i muri sono convenientemente prosciugati, non sussistono cause di insalubrità e l'edificio o la sua porzione sono completi e funzionali per la destinazione assegnata.
3. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per un ulteriore periodo non superiore a quello originariamente concesso, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
4. La mancata ultimazione dei lavori, nei termini sopra indicati, comporta la

- decadenza del relativo titolo per la parte non ultimata.
5. L'esecuzione dei lavori per i quali è venuto meno il titolo originario è subordinata a nuovo titolo, conforme agli strumenti urbanistici vigenti al momento della sua formazione.
 6. L'eventuale onerosità del nuovo titolo deve essere definita secondo i seguenti principi:
 - a) se le parti non ultimate sono costituite da interi spazi non realizzati, sia in termini di volume che di superficie, il contributo viene determinato applicando alla porzione non ultimata i parametri e le aliquote vigenti al momento del nuovo provvedimento abilitativo, dedotti gli importi versati in origine per i medesimi spazi.
 - b) se la mancata ultimazione non riguarda superfici o volumi non costruiti ma soltanto categorie di lavori non eseguite (tavolati, intonaci, impianti...), il provvedimento abilitativo sconta un nuovo contributo soltanto quando tali categorie di lavori configurano un intervento riconducibile alla "ristrutturazione edilizia", come definita all'art. 31, primo comma, lettera d), della Legge n. 457/1978 come modificato ed integrato dall'art. 27 primo comma, lett. d), della L.R. n. 12/05, determinato con i criteri previsti per li interventi su edifici esistenti, dedotti anche in questo caso gli importi versati in origine per i medesimi spazi.
 7. Qualora la mancata ultimazione determini un esteriore aspetto degli edifici e relative pertinenze non compatibile con le finalità di questo regolamento, ovvero comporti cause di insalubrità o di pericolo, il responsabile del servizio edilizia privata può diffidare il proprietario a provvedere entro congruo termine all'esecuzione dei lavori necessari per eliminare tali inconvenienti. In caso di mancata completa esecuzione delle opere, entro il termine assegnato, lo stesso responsabile dispone l'esecuzione d'ufficio in danno dell'inadempiente.
 8. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 103

Modalità di rappresentazione grafica

1. La domanda di Permesso di Costruire, di approvazione di piani attuativi di iniziativa privata, di autorizzazione paesaggistica e quella per la dichiarazione di agibilità, nonché la denuncia di inizio attività, sono redatte sui moduli disponibili presso il servizio tecnico del comune, allo scopo di unificare i supporti del procedimento e di facilitare l'inserimento e la verifica degli elementi richiesti.
2. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella

- rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
3. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

Sezione II – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 104

Documentazione tecnica

1. Le richieste di Permesso di Costruire nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero 3 copie, alla domanda di Permesso di Costruire, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo o in ambiti non interessati dagli stessi, interventi di ristrutturazione edilizia, D.I.A., oltre a quelli già indicati all'art. 102 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo o del PRG a seconda del caso;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
 - d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici

utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;

- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
 - g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione;
 - h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
3. La documentazione fotografica per gli edifici esistenti.

Sezione III – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 105
Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
 - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 - e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;

- b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
- d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
- e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
- f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

TITOLO IV IMPIANTI PUBBLICITARI

CAPO I

Disciplina generale degli impianti pubblicitari

Articolo 106

Oggetto e campo di applicazione del regolamento

1. Le norme del presente Titolo IV si applicano in tutto il territorio del Comune di Pontevico e riguardano i mezzi pubblicitari e gli impianti di pubblicità, come di seguito definiti, collocati, lungo le strade o in vista di esse, su aree pubbliche o di uso pubblico, sulla base delle disposizioni di carattere generale contenute nel Codice della Strada, e relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione, nonché nel Decreto Legislativo del 15.11.1993 n. 507 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 107

Impianti di pubblicità

1. Ai fini dell'applicazione del presente Titolo IV si considerano le seguenti tipologie di cartello pubblicitario:
 - a) Impianto di pubblicità a messaggio variabile: qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità sia di prodotti che di attività, caratterizzato dalla variabilità del messaggio e/o delle immagini trasmesse, se installati lungo il senso di marcia dei veicoli;
 - b) Impianto di pubblicità: si intende qualunque manufatto comunque finalizzato alla pubblicità di prodotti o attività non rientrante nelle fattispecie sopra disciplinate;

Articolo 108

Collocazione vietata

1. Il posizionamento dei cartelli pubblicitari è vietato, fuori ed entro i centri abitati, nei seguenti punti:
 - sulle isole di traffico delle intersezione canalizzate e in corrispondenza dell'intersezione stessa;
 - sulle pertinenze di esercizio delle strade;
 - lungo le curve e su tutta l'area compresa tra la fine della curva stessa e una distanza pari a mt. 100, o compresa nei 100 mt. prima della curve;
 - sui ponti e sottoponti;
 - sui cavalcavia e loro rampe;
 - sui parapetti stradali, sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi laterali di protezione e di segnalamento;
 - su pali di illuminazione pubblica;
 - sui bordi dei marciapiedi stradali;
 - lungo le strade nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o luoghi di interesse storico o artistico.
2. Il posizionamento dei cartelli pubblicitari è vietato nel perimetro del centro storico individuato dallo strumento urbanistico.

3. Il posizionamento dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari deve comunque avvenire in modo da non occultare le targhe toponomastiche e quant'altro destinato alla pubblica visibilità.

Articolo 109

Collocazione fuori centro abitato

1. Il posizionamento di cartelli di pubblicità fuori dai centri abitati può essere autorizzato nel rispetto delle seguenti distanze minime espresse in metri:
 - 3 dal limite della carreggiata;
 - 150 dagli altri cartelli pubblicitari;
 - 250 prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione;
 - 150 dopo i segnali stradali di pericolo e di prescrizione;
 - 150 prima dei segnali di indicazione;
 - 100 dopo i segnali di indicazione;
 - 300 dalle intersezioni.
2. Le distanze indicate al 1° comma, ad eccezione di quelle relative alle intersezioni, non devono essere rispettate per i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari collocati in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli e posti in aderenza, per tutta la loro superficie, a fabbricati.

Articolo 110

Collocazione in centro abitato

1. La collocazione dei cartelli pubblicitari, entro i centri abitati, salvo quanto previsto dall'art. 108 e dal comma successivo del presente articolo, può essere autorizzato nel rispetto delle seguenti distanze minime:
 - mt.50 dagli altri cartelli pubblicitari, dai segnali stradali e dalle intersezioni,
 - mt.3 dal limite della carreggiata.
2. Gli impianti in serie sono consentiti a condizione che non limitino la visibilità, nel rispetto delle prescrizioni sopraelencate. Le serie possono essere al massimo di tre impianti e devono essere distanti tra di loro almeno 50 m.
3. Le norme di cui ai precedenti commi 1 e 2, non si applicano per le insegne collocate parallelamente al senso di marcia dei veicoli ed in aderenza per tutta la loro superficie ai fabbricati.

Articolo 111

Dimensioni massime

1. Oltre il cartello di indicazione di Centro Abitato (verso l'esterno del Centro Abitato) i mezzi pubblicitari non devono superare la superficie di mq. 4.
2. All'interno del centro abitato la dimensione massima è pari a mq. 3.

Articolo 112

Collocazione e caratteristiche di cartelli ed altri mezzi pubblicitari

1. La collocazione dei cartelli pubblicitari deve rispettare i criteri di un corretto ed equilibrato inserimento, sia ambientale che architettonico.
2. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari devono avere sagoma regolare, che in ogni caso non può essere quella di disco o di triangolo.
3. L'uso del colore rosso, deve essere limitato esclusivamente alla riproduzione di marchi depositati e non può comunque superare 1/5 dell'intera superficie del cartello o altro mezzo pubblicitario.
4. Il bordo inferiore dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari posti in opera deve essere in ogni suo punto, ad una quota superiore di ml. 1,5 rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente.
5. E' vietata l'installazione di qualsiasi mezzo pubblicitario mobile posato al suolo.
6. E' vietata l'installazione di impianti pubblicitari che non contengano messaggi pubblicitari.

CAPO II

Procedure per il rilascio dell'autorizzazione

Articolo 113

Competenza alla presentazione della domanda e al rilascio della autorizzazione

1. Chiunque intenda installare cartelli pubblicitari sulle strade o in vista di esse, deve presentare domanda ed ottenere regolare autorizzazione amministrativa ai sensi del presente Titolo IV.
2. E' prevista l'applicazione della imposta comunale sulla pubblicità, dei diritti sulle pubbliche affissioni e la corresponsione di un importo stabilito con deliberazione di Giunta Comunale per l'installazione sul territorio comunale dell'impianto pubblicitario.
3. Fuori Centro Abitato, la domanda deve essere presentata all'ente proprietario della strada competente a rilasciare l'autorizzazione di cui sopra, secondo il seguente ordine di competenze:
 - per le autostrade in concessione alla società concessionaria;
 - per le strade regionali provinciale e comunali o di proprietà di altri enti alle rispettive amministrazioni;
4. All'interno del Centro Abitato la competenza a ricevere la domanda ed a rilasciare l'autorizzazione, e' sempre del Comune.
5. Per i tratti di strade statali, regionali o provinciali, correnti all'interno di centri abitati, il rilascio dell'autorizzazione è di competenza del Comune, previo nulla osta dell'ente proprietario della strada.

Articolo 114

Termine di validità dell'autorizzazione

1. L'autorizzazione all'installazione di cartelli pubblicitari ha validità per un periodo di tre anni dalla data di rilascio.

Articolo 115

Rinnovo dell'autorizzazione

1. L'autorizzazione all'installazione di cartelli pubblicitari e' rinnovabile a condizione che la richiesta, da prodursi almeno novanta giorni prima della scadenza naturale, provenga dal medesimo soggetto intestatario dell'atto.
2. Nel caso in cui non siano apportate modifiche al mezzo pubblicitario la domanda di rinnovo deve essere corredata dalla sola autodichiarazione autenticata che attesti la persistenza degli elementi preordinati al rilascio della autorizzazione scaduta e l'assenza di modifiche alla situazione in essere.
3. Il mancato rispetto delle condizioni di cui al primo comma del presente articolo comporta la procedura di cui all'art. 118.

Articolo 116

Obblighi del titolare dell'autorizzazione

1. E' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione, pena la decadenza della stessa e l'applicazione delle misure di cui all'art. 118, di:
 - a) verificare il buono stato di conservazione dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari e delle loro strutture di sostegno;
 - b) effettuare tutti gli interventi necessari al loro buon mantenimento;
 - c) adempiere nei tempi richiesti a tutte le prescrizioni impartite dal Comune al momento del rilascio dell'autorizzazione o anche successivamente per intervenute e motivate esigenze;
 - d) procedere alla rimozione nel caso di decadenza o revoca dell'autorizzazione o di insussistenza delle condizioni di sicurezza previste all'atto dell'installazione o di motivata richiesta da parte dell'Ente competente al rilascio;
 - e) su ogni cartello pubblicitario autorizzato dovrà essere saldamente fissata, pena la decadenza dell'autorizzazione, una targhetta non deteriorabile, posta in posizione facilmente accessibile, sulla quale sono riportati, con caratteri incisi, i seguenti dati:
 - amministrazione rilasciante;
 - soggetto titolare;
 - numero dell'autorizzazione;
 - progressione km del punto di installazione;
 - data di scadenza dell'autorizzazione.
2. La targhetta di cui sopra deve essere sostituita ad ogni rinnovo dell'autorizzazione ed ogni qualvolta intervenga una variazione di uno dei dati su di essa riportati.
3. L'autorizzazione non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi strettamente, sotto la propria responsabilità, alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché ad ogni eventuale diritto di terzi o a quanto prescritto dai regolamenti condominiali.
4. L'autorizzazione alla collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari e' subordinata alla regolare approvazione, da parte dei competenti organi, dell'insediamento e dell'esercizio dell'attività cui il messaggio pubblicitario e' riferito.

Articolo 117

Decadenza dell'autorizzazione

1. Costituiscono cause di decadenza dell'autorizzazione :
 - a) la cessazione o il trasferimento dell'attività pubblicizzata;
 - b) l'annullamento o la revoca, l'inesistenza o l'irregolarità della autorizzazione all'esercizio dell'attività;
 - c) la non rispondenza del messaggio pubblicitario autorizzato alle attività cui esso inerisce;
 - d) la mancata osservanza delle condizioni alle quali fu subordinata l'autorizzazione;
 - e) la mancata realizzazione dell'opera entro 180 giorni dal rilascio dell'autorizzazione;
 - f) il mancato ritiro dell'autorizzazione entro 60 giorni dal rilascio di essa.

CAPO III

Vigilanza e sanzioni

Articolo 118

Vigilanza

1. Il Comune e' tenuto a vigilare a mezzo della Polizia Municipale sulla corretta realizzazione e sull'esatto posizionamento dei cartelli pubblicitari autorizzati, nonche' sul loro stato di conservazione e di buona manutenzione e sui termini di scadenza delle autorizzazioni.
2. Qualunque inadempienza verrà perseguita ai sensi della Legge 24.11.1981 n. 689.
3. Il Responsabile della struttura competente può emettere ordinanze per l'esecuzione delle norme di cui al presente Titolo IV.

Articolo 119

Sanzioni amministrative ai sensi del Codice della Strada e del D.Lgs. n. 507/93 e successive modifiche ed integrazioni

1. Chiunque installa cartelli pubblicitari, senza aver provveduto a chiedere e ad ottenere la relativa autorizzazione, ovvero non ne osserva le prescrizioni contenute, e' assoggettato alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 23, 11° comma, del Codice della Strada e dall'art. 24 del D.Lgs. 15.11.93 n. 507 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Dalle suddette violazioni, ai sensi degli articoli citati nel comma 1, consegue l'applicazione della sanzione amministrativa accessoria della rimozione dei mezzi e degli impianti di che trattasi, a carico dell'autore e a proprie spese.
3. In tutti i casi di installazione abusiva di cartelli o di altri mezzi pubblicitari, di decadenza della autorizzazione, di scadenza del termine di validità della medesima, questi devono essere rimossi, entro il termine fissato. In caso di inottemperanza si procederà d'ufficio con spese a carico del trasgressore.
4. Devono altresì essere rimossi tutti i mezzi pubblicitari aventi contenuto difforme dalle autorizzazioni rilasciate, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, entro il termine di 48 ore dalla notifica del verbale. In

caso di inottemperanza si procederà d'ufficio, con spese a carico del trasgressore.

5. Quando la rimozione comporta la necessita' di entrare nel fondo altrui, essa non può avvenire se non dopo 15 giorni dalla diffida notificata dal Comune al terzo.

Articolo 120

Sanzioni amministrative ai sensi del presente regolamento

1. Per tutte le violazioni non specificatamente sanzionate dall'art.23, comma 11 e 12 del Vigente Codice della Strada D.Lgs. 30/4/1992 n. 285, e' prevista la sanzione amministrativa pecuniaria da €. 103,00 ad€. 1032,00 da irrogare ai sensi di quanto previsto dalla Legge 24.11.1981 n. 689.
2. Non e' ammesso il pagamento in misura ridotta nei casi in cui si siano verificati danni a terzi o al Comune.

Articolo 121

Sanzione accessoria della rimozione di mezzi pubblicitari

1. Alle violazioni delle norme del presente Titolo IV che comportano l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria, consegue la rimozione dei mezzi pubblicitari collocati abusivamente, che sarà applicata con ordinanza del Responsabile della struttura competente, ove non sia possibile e/o eseguita la regolarizzazione entro il termine stabilito.
2. Nello stesso provvedimento viene indicato il termine finale di rimozione che comunque non potrà superare i trenta giorni dalla notifica; trascorso tale termine, si provvederà alla rimozione d'ufficio, a spese dell'interessato. Qualora il mezzo pubblicitario collocato abusivamente arrechi grave pericolo od intralcio alla circolazione, la rimozione potrà avvenire immediatamente a cura dell'ente proprietario della strada con addebito di spesa a carico del trasgressore o dell'obbligato in solido.

Articolo 122

Ripristino dello stato dei luoghi

1. Nel momento in cui l'autorizzazione cessi per qualsiasi motivo, o venga ordinata la rimozione di impianti abusivi o non conformi, e' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione o al responsabile della collocazione di restituire nel pristino stato le cose ed i luoghi che abbiano subito alterazioni per effetto dell'installazione dell'impianto.
2. In caso di inottemperanza si provvederà da parte dell'Amministrazione Comunale, a spese dell'inadempiente.

CAPO IV
Disposizioni transitorie e finali

Articolo 123
Norma transitoria

1. Eventuali modifiche e/o deroghe apportate al Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione, nonché alle normative vigenti in materia di pubblicità, comportano l'adeguamento automatico del presente Titolo IV.
2. Per quanto non espressamente disposto o richiamato in esso, si rinvia alla normativa generale.

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Durata del regolamento edilizio

Articolo 124

Modifiche al regolamento edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 14 e 29 della L.R. n. 12/05.

CAPO II

Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 125

Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G. / altre norme e disposizioni

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2 della L.R. n. 23/97, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3 della stessa L.R. n. 23/97.
3. In caso di contrasto o discordanza tra le diverse disposizioni, nonostante il coordinamento richiamato, prevale il regolamento edilizio per le disposizioni sul procedimento, quelle strettamente edilizie, compresa l'igiene edilizia, e quelle di carattere regolamentare nelle materie che gli sono proprie, così come derivano dalle fonti legislative ovvero come esplicitamente dichiarate nel testo; prevalgono le N.T.A. del P.R.G. per le disposizioni di contenuto strettamente urbanistico o di pianificazione. In ogni altro caso prevalgono le norme più recenti.
4. L'entrata in vigore di norme di legge imperative e di applicazione immediata o, se differita, con termine certo definito per legge, incompatibili con le disposizioni del regolamento, comporta l'implicito e immediato adeguamento del medesimo a tali norme, fermo l'obbligo di tempestivo aggiornamento, anche formale, nei modi previsti dall'art. 105.
5. L'emanazione di norme di legge la cui efficacia o applicazione sia subordinata al recepimento nel regolamento edilizio, incompatibili con le vigenti disposizioni del regolamento medesimo, comporta l'obbligo di adeguamento dello stesso regolamento entro i successivi dodici mesi. Spirato tale termine l'adeguamento è da ritenersi implicito ed efficace per le norme

che siano applicabili senza intermediazione. Resta fermo comunque l'obbligo dell'aggiornamento formale nei modi previsti dall'art. 105.

6. Dopo l'approvazione definitiva del presente Regolamento il Responsabile del procedimento o della struttura provvederà alla richiesta di integrazioni per le pratiche in essere in tale data in giacenza presso l'ufficio. Gli elementi integrativi richiesti dovranno essere presentati, tutti, nel tempo massimo di tre mesi dalla notifica della relativa richiesta. In caso contrario, il responsabile del procedimento redige, senza ulteriori adempimenti, la determinazione di improcedibilità e la trasmette a tutti i soggetti coinvolti, restituendo all'intestatario una copia degli atti e dei relativi elaborati. In questo caso la pratica si ha come non presentata ed il relativo intervento, qualora riproposto, deve nuovamente seguire l'intero procedimento sin dalla fase di avvio, ivi compresi diritti e spese di istruttoria.

Articolo 126

Coordinamento con i piani attuativi approvati o solo adottati

1. Il regolamento non si applica ai piani attuativi approvati prima della sua esecutività, i quali esplicano la loro efficacia nei modi, tempi e contenuti previsti dalle rispettive convenzioni urbanistiche fino alla scadenza ivi prevista.
2. I piani attuativi approvati prima dell'adozione del regolamento esplicano la loro efficacia nel senso indicato al punto precedente anche se vengono introdotte, rispetto all'impianto originario, le modifiche consentite senza l'obbligatorio ricorso al procedimento di variante, ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/05.
3. I piani attuativi adottati ma non ancora approvati alla data di adozione del regolamento possono essere adeguati alle disposizioni del medesimo, nelle more della loro approvazione, senza necessità di una nuova adozione o ripubblicazione attraverso una delibera di presa d'atto in Consiglio Comunale.
4. I piani attuativi presentati ma non ancora adottati alla data di adozione del regolamento devono essere adeguati alle disposizioni del medesimo.
5. Gli adeguamenti di cui ai commi 3 e 4, qualora non comportino modifiche sostanziali, ovvero siano limitati alle modalità esecutive di dettaglio, a specificazioni nello schema di convenzione urbanistica o alla procedura, possono essere fatti d'ufficio, purchè comunicati agli interessati.

CAPO III
Norme finali e transitorie

Articolo 127

Norme abrogate

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie o incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Articolo 128

Poteri di deroga

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nulla osta regionale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e, sentito il parere dell'ente competente, nel caso in cui gli stessi abbiano rilevanza igienico - sanitaria e non esclusivamente urbanistica.
2. Le procedure sono fissate dall'art. 16 della Legge 06/08/1967 n. 765 e dell'art. 3 della Legge 21/12/1955 n. 1357 e successive modifiche ed integrazioni e dalle norme regionali in materia.

Articolo 129

Sanzioni

1. Per ogni violazione alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dal T.U. o da altre norme speciali in materia.

Articolo 130

Durata del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'estratto della delibera consiliare di approvazione definitiva.