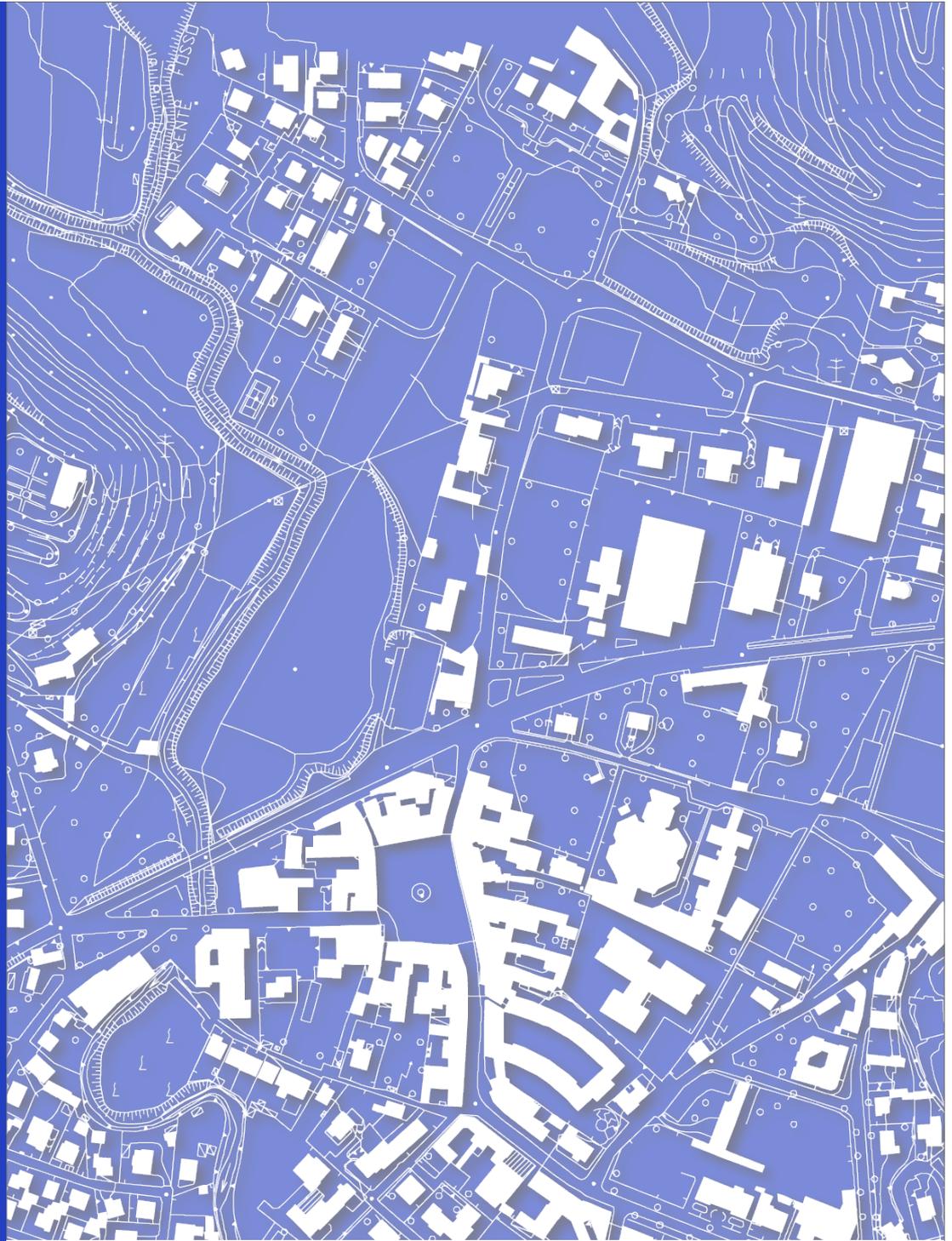
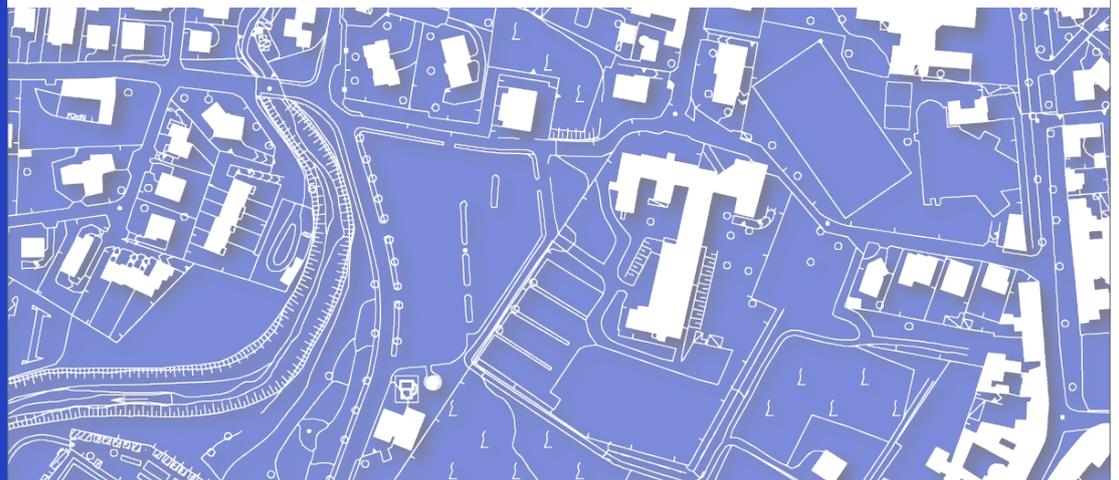




Comune di Trescore Balneario
Provincia di Bergamo



Regolamento edilizio



Aggiornamento 13 Marzo 2009
a seguito esame osservazioni

ADOZIONE:

Delibera Consiglio Comunale N° _____ del _____

PUBBLICAZIONE E DEPOSITO:

dal _____ al _____

APPROVAZIONE:

Delibera Consiglio Comunale N° _____ del _____

PUBBLICAZIONE AWISO D'APPROVAZIONE:

Albo Pretorio Comunale in data _____

PUBBLICAZIONE ED EFFICACIA

B.U.R.L - Serie Inserzioni - N° _____ del _____

TITOLO I Norme generali

Art. 1 – Natura, contenuti e limiti del Regolamento Edilizio

La vigente normativa (Art. 2, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) stabilisce che i comuni nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'Art. 3 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia.

In particolare l'Art. 4 del DPR 380/2001 stabilisce che il regolamento edilizio deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

L'articolo 28 della Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 stabilisce altresì che il regolamento edilizio comunale disciplini in conformità alla legge L.R. 12/2005, altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:

1. le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività;
2. le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
3. le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
4. le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
5. la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
6. la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
7. l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubbliche e di altri elementi di arredo urbano;
8. le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igienici
9. la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita, ai sensi dell'articolo 30 (della L.R. 12/2005).
10. le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotonde e banchine laterali;
11. le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici.

Il presente Regolamento Edilizio è stato redatto in conformità alle norme delle leggi vigenti e non esclude l'applicazione di altri regolamenti Comunali non in contrasto e dei quali il presente costituisce completamento ed esplicitazione operativa.

Spetta all'Autorità Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge.

Il Regolamento Edilizio si propone l'obiettivo di definire un corretto rapporto tra il singolo intervento edilizio e l'ambiente naturale e culturale dell'abitato e del territorio comunale nonché quello di concorrere a garantire al prodotto edilizio requisiti di sicurezza, di finalità, di prestazioni, ispirandosi ai principi di snellimento e semplificazione dei procedimenti amministrativi.

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie, dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato, contenute nel Testo Unico delle Leggi Sanitarie e nel vigente Regolamento Locale d'Igiene, per le categorie di esercizio ed intervento. Sono validi altresì i disposti delle Leggi Urbanistiche Nazionali e Regionali vigenti.

L'entrata in vigore di nuove norme statali o regionali dichiarate sostitutive delle disposizioni contenute nel presente regolamento ne comporta il recepimento e la sostituzione.

Art. 2 - Definizione dei principi fondamentali finalizzati al perseguimento dell'obiettivo di armonia architettonica del contesto urbano.

I principi fondamentali sui quali si attua il perseguimento della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico sono i seguenti:

1. abbattimento sistematico delle barriere architettoniche ed operatività edilizia ed urbanistica il più fruibile possibile ai portatori di Handicap;
2. modalità di aggregazione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento, in rapporto ai modi aggregativi già esistenti;
3. tipologie edilizie, in rapporto a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
4. altimetria dei fronti, rispetto alla media delle altezze degli edifici circostanti esistenti e/o rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico nel contesto considerato;
5. orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o di uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, allo stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi;
6. coperture previste con riferimento al tipo, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;
7. caratteri architettonici e compositivi degli edifici esistenti in rapporto ai volumi (semplici o articolati) e ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
8. elementi di delimitazione degli spazi privati.

Il Regolamento Edilizio riconosce gli elementi sopra elencati come “principi regolatori” che si aggiungono ai criteri progettuali contenuti nello strumento urbanistico, ai quali devono rapportarsi i nuovi manufatti per essere considerati coerenti con il contesto che accoglierà l'intervento, e quindi perseguire l'obiettivo della qualità architettonica ed edilizia delle opere.

Art. 3 – Deroga alle norme del presente regolamento edilizio

Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento, limitatamente ad interventi riguardanti edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico, o per interventi atti all'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge nr. 13/89 – Legge Regionale nr. 6/89 – D.M. nr. 236/89 – D.P.R. 06/06/2001 nr. 380).

La deroga può essere concessa sia a salvaguardia dell'interesse collettivo generale, sia a salvaguardia di un interesse specifico privato, rispondente ai fini perseguiti dall'Amministrazione stessa.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.



TITOLO II Le commissioni

CAPO I

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO (Art. 81 L.R. 12/05)

Art. 4 - Funzioni e competenze

La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori in merito alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale e in tutti i casi in cui lo sportello unico per l'edilizia ne richieda specifico parere per l'esame paesistico dei progetti (ai sensi della Delibera della Giunta regionale n. 7/11045 del 08/11/2002 e successive modifiche e integrazioni.*

I pareri della Commissione per il paesaggio sono congruamente motivati, anche se favorevoli, e sono allegati all'autorizzazione paesaggistica di cui costituiscono parte integrante.

Qualora l'Amministrazione comunale intendesse avvalersi di Commissioni consultive consigliari chiamate ad esprimersi su progetti particolari riguardanti anche la Commissione per il paesaggio, la Commissione per il paesaggio esprimerà il proprio parere successivamente anche prendendo in considerazione quanto sarà indicato da tali Commissioni consigliari. L'espressione del parere della Commissione per il paesaggio dovrà comunque avvenire nei termini previsti e definiti dal Responsabile del procedimento.

Per quanto concerne competenze e ruolo della Commissione, requisiti per i suoi componenti, istituzione e nomina della Commissione, si rimanda all'allegato 1 della Delibera Regionale n. VIII/007977 del 06/08/2008.

Art. 5 - Competenze, ruoli e criteri di valutazione

La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.

La Commissione per il paesaggio valuta gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di gestione del bene.

In caso di beni vincolati mediante provvedimento specifico, sarà necessario fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo stesso. Nel caso dei vincoli operanti ope legis ("ex Galasso"), si farà riferimento al significato storico, culturale, ecologico e naturalistico, estetico-visuale degli elementi che, nel loro insieme, definiscono la peculiarità del bene.

La Commissione per il paesaggio, nell'esaminare la domanda di autorizzazione, verifica inoltre la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico comunale, nel PTCP e nei piani paesaggistici e ne accerta la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione per il paesaggio utilizza inoltre, ai fini dell'espressione del proprio parere, atti di natura paesaggistica urgenti e le disposizioni emanate dalla Giunta Regionale, tra cui:

1. i "Criteri per l'esercizio delle subdeleghe delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali di cui all'Art. 3 della l.r. 18/1997", assunti

- con DGR n. 6/30194 del 25 luglio 1997 (BURL del 17/10/1997, 3° Suppl. Straord. al n. 42);
2. le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR 8 novembre 2002 - n. 7/11045;
 3. il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR 6 marzo 2001- n. VII/197;
 4. la direttiva "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla DGR 29 febbraio 2000 - n. 6/48740;
 5. i contenuti paesaggistici e ambientali tratti dagli studi a supporto del PTCP (Allegati D3 e D4).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, la Commissione per il Paesaggio ha il compito di esprimere pareri obbligatori, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche pr quanto riguarda le competenze amministrative attribuite agli Enti locali dall'art. 80 della medesima legge. Tale commissione deve essere composta da "soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale. L'articolo 148 del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, assegna alle Commissioni per il paesaggio il compito di esprimere pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzativi previsti dagli articoli 146,147 e 159 della norma citata. Il medesimo articolo stabilisce che la Commissione debba essere composta da "soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio".

I criteri regionali, approvati con DGR n. VII/2121 del 13 marzo 2006, in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, hanno meglio precisato competenze, ambito di istituzione e requisiti dei membri della Commissione per il paesaggio. In particolare si è segnalata l'opportunità che alle Commissioni, oltre ai compiti esplicitamente attribuiti per legge, possa essere anche assegnato il compito di esprimere i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative e agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167 e 181 del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modifiche ed integrazioni, alle procedure di cui all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed alla valutazione paesistica di progetti, prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del PTPR per le opere non assoggettate a tutela paesaggistica, secondo le modalità stabilite dalle "linee guida per l'esame paesistico del progetto" di cui alla DGR n. VII/11045 dell'8 novembre 2002.

La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti urbanistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenuto conto del Piano Paesaggistico regionale e dei criteri regionali sopra richiamati.*

Art. 6 - Composizione e nomina

La commissione per il paesaggio è formata da tre componenti in possesso di requisiti di cui alla Delibera regionale n. VIII/007977 del 06/08/2008.

Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

I componenti devono essere scelti tra i candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materie attinente all'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.

I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite all'ente locale al quale si presenta la candidatura.

Il possesso del titolo e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle Commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.*

La nomina dei membri della Commissione per il paesaggio è demandata a un atto della Giunta comunale.

Con l'atto di nomina verrà designato il presidente e il vice-presidente vicario, che assumerà la presidenza della commissione in caso di assenza del presidente.

La Commissione paesaggio potrà essere costituita anche a livello sovracomunale: in questo caso la stessa sarà regolamentata da apposito atto di intesa tra gli Enti aderenti.

Art. 7 - Incompatibilità

La carica di componente della Commissione é incompatibile:

- con la carica di consigliere comunale, ovvero di membro della giunta comunale;
- con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune od Enti aziende o società da esso dipendenti;
- membri di Commissione edilizia o Commissioni comunali operanti nel territorio.

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 per il paesaggio.

Art. 8 - Conflitto di interessi

I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere allo esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

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 fino al quinto * grado od affini o al coniuge.

Art. 9 - Casi di decadenza dei membri

I membri della Commissione decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'articolo precedente sopravvenuta successivamente alla loro nomina.

I membri della Commissione che risultano assenti, senza aver comunicato preventivamente e formalmente al protocollo comunale l'impedimento per causa di forza maggiore (intendendo questi ultimi non dipendenti alla volontà del membro), per più

di tre riunioni consecutive della stessa commissione sono dichiarati decaduti dal Presidente e sostituiti con le medesime procedure di nomina.

Art. 10 - Durata

La durata in carica della commissione per il paesaggio é quella del mandato amministrativo nel corso del quale é stata nominata.

Alla scadenza del termine di cui al comma precedente la Commissione si intende prorogata fino alla nomina della nuova Commissione.

Art. 11 - Convocazione e ordine del giorno

La Commissione per il paesaggio è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal vicepresidente vicario. La convocazione deve essere comunicata per iscritto e pervenire almeno tre giorni prima della seduta unitamente all'ordine del giorno compilato dal Presidente.

L'ordine del giorno deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare nella seduta convocata, nonché la data e l'orario per la seconda seduta della commissione, valida nel caso in cui non si possa svolgere, per assenza di uno o più membri, la riunione in prima convocazione.

I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione o di loro integrazione al protocollo comunale.

Art. 12 - Validità delle sedute e delle decisioni

Le sedute della Commissione per il paesaggio sono valide quando siano presenti tutti i tre membri.

La Commissione per il paesaggio si pronuncia a maggioranza dei voti dei presenti.

Art. 13 - Verbalizzazione

Il ruolo di segretario della Commissione per il paesaggio viene assunto dal membro esterno più giovane, il quale provvede alla formalizzazione dei pareri nonché alla redazione dei verbali delle adunanze ed alla loro raccolta ed archiviazione. I verbali devono essere sottoscritti da tutti i membri componenti la Commissione per il paesaggio.

Art. 14 - Sopralluoghi

E' data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi di verifica e accertamento per l'espressione del proprio parere.

Art. 15 - Audizioni dei progettisti e tecnici esperti

La Commissione ha la facoltà di richiedere ai progettisti l'illustrazione dei loro elaborati o specifiche precisazioni in merito ai progetti esaminati. I progettisti non sono ammessi alla successiva attività di esame ed espressione di parere.

La Commissione ha facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere. Nel caso da tali partecipazioni derivi un costo all'ente comunale, tale facoltà potrà essere esercitata solo previa copertura della spesa.

Art. 16 - Rapporto tra Commissione e strutture organizzative comunali

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 di estratti di strumenti urbanistici.

Rientra nei diritti di ciascun membro richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili alla espressione del parere.

Art. 17 - Finanziamento

Ai sensi dell'Art. 183, comma 3 del D. Lgs. 42/2004 la partecipazione alla commissione del paesaggio si intende a titolo gratuito e comunque da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Nel caso di esame di progetti relativi alle competenze di cui ai successivi Capi II e III ai componenti elettivi della Commissione spetta, per ogni seduta, una indennità di presenza pari a quella del consigliere comunale. Ai componenti elettivi residenti fuori dal Comune spetta anche un rimborso chilometrico per l'uso del mezzo proprio.

CAPO II

COMMISSIONE DI ESPERTI RICHIESTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

Art. 18- Funzioni e competenze

La Commissione di esperti è un organo di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia previsto dallo strumento urbanistico comunale (attualmente dagli articoli 4, 16 e 19 del P.R.G.), con riferimento particolare alla tipologia architettonica del contesto urbano storico e di pregio. Essa esprime parere sugli interventi di pre-progetto espressamente indicati negli articoli 16 e 19 delle N.T.A. del P.R.G. relativi ad interventi su edifici ricadenti in zona territoriale omogenea "A2 aree/edifici sottoposti a vincolo di intervento conservativo-restitutivo - A3 urbanizzato prevalentemente residenziale a trasformazione vincolata", qualora richiesto dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia.

La Commissione di esperti esprime parere avendo riguardo principalmente alla qualità delle opere progettate ed al loro positivo inserimento nel contesto architettonico, paesistico ed ambientale, storico e conservativo, intendendo con ciò che l'intervento edilizio risulti congruente con l'ambiente urbano e/o naturale, cioè con l'insieme degli elementi percettibili che definiscono lo "spazio" (urbano, edificato e non, ambientale, storico) e si integri nel medesimo senza produrre alterazioni dissonanti.

In relazione alle specifiche la Commissione valuta le soluzioni progettuali sotto il profilo ambientale, paesaggistico, architettonico, morfologico, tipologico, costruttivo, del decoro, sulla rispondenza degli interventi edilizi e delle opere progettuali alle disposizioni di Legge ed al presente regolamento.

Il parere della Commissione, se favorevole, può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni o integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare o ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.

In caso di parere favorevole, lo stesso, unitamente agli accertamenti, alle verifiche ed alle valutazioni per esso compiuti, costituisce parte integrante dall'istruttoria relativa alla successiva richiesta di rilascio del permesso di co-

struire, o denuncia di inizio attività, purché la medesima sia presentata nel termine di sei mesi dalla data di comunicazione del parere preliminare favorevole, senza che le questioni ed i profili già considerati abbiano a costituire oggetto di nuovo esame, se non per accertare la conformità e/o la corrispondenza del nuovo progetto a quello esaminato in precedenza e l'ottemperanza alle eventuali indicazioni date o condizioni poste. Resta ad ogni modo fermo l'obbligo dell'integrale rispetto delle disposizioni di Legge o di regolamento delle previsioni urbanistiche vigenti al momento dell'emanazione del rilascio del permesso di costruire e della presentazione della denuncia di inizio attività.

Resta inteso che il parere sul pre-progetto espresso dalla Commissione di esperti per sua natura è inidoneo a costituire titolo sufficiente per ottenere il permesso di costruire, nonché qualsiasi altro atto abilitativo.

Art. 19 - Composizione e nomina

La Commissione per il paesaggio è composta:

- da tre esperti (esterni all'Amministrazione Comunale) aventi particolare e qualificata esperienza in materia architettonica e del recupero e restauro architettonico.

La nomina dei membri della Commissione di esperti è demandata ad un atto del Sindaco, su una rosa di nominativi proposti del responsabile dello sportello unico dell'edilizia anche previo avviso pubblico per la raccolta dei curriculum dei professionisti interessati.

Con l'atto di nomina del Sindaco verrà designato anche il vice-presidente vicario, che assumerà la presidenza della commissione in caso di assenza del presidente.

Art. 20 - Disciplina della Commissione

Per quanto riguarda gli ulteriori aspetti disciplinanti la commissione di esperti, sono considerati gli articoli di cui al precedente Capo I.

CAPO III

LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 21 - La Commissione Edilizia

Il Comune non si avvale della facoltà di istituire la Commissione edilizia, ai sensi dell'Art. 30 della Legge Regionale della Lombardia n° 12/2005

CAPO IV

LA COMMISSIONE CONSULTIVA DEL TERRITORIO

Art. 22 - Funzioni e competenze

La Commissione è un organo consultivo in materia urbanistica con particolare riferimento a tutti i progetti di pianificazione generale e attuativa di carattere normale (Piani di Governo del Territorio, Piani di recupero, Piani particolareggiati, di lottizzazione, ecc. ...), speciale (Programmi Integrati di Intervento, Sportello Unico per le attività produttive, programmi di recupero urbano), nonché di atti e/o progetti aventi rilevanza territoriale (regolamenti, varianti urbanistiche ecc...).

La Commissione si esprime altresì su qualsiasi pratica, anche di opere pubbliche,* di importanza rilevante sottoposte dal Responsabile dello Sportello, nonché sulle

istanze di Permesso di Costruire per interventi nelle zone agricole del territorio comunale.

La Commissione esprime il proprio parere motivandolo in relazione agli aspetti urbanistici, architettonici e ambientali.

Art. 23 - Composizione e nomina

La Commissione urbanistica è composta dai seguenti membri:

1. Sindaco o suo delegato con funzione di presidente;
2. cinque altri esperti aventi particolare e qualificata esperienza (risultante da curriculum individuale) nelle seguenti materie: urbanistica, architettonica, ambientale e bioarchitettura.

La nomina della commissione è demandata ad un atto del Sindaco su una rosa di nominati proposta da ciascun gruppo consigliere, avendo particolare riguardo alle rappresentatività di tutte le professionalità sopra elencate e della minoranza consigliere alla quale sono attribuiti due membri.

Con l'atto di nomina del Sindaco verrà designato anche il vice -presidente della Commissione.

Art. 24 - Disciplina

Per quanto riguarda gli ulteriori aspetti disciplinanti la Commissione, sono considerati gli articoli 8,9,10,11,13,14,15,16 e 17 di cui al precedente Capo I.

Le sedute sono valide quando siano presenti quattro membri.

La Commissione si pronuncia a maggioranza dei voti presenti (con voto del presidente doppio in caso di parità).

TITOLO III Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia

CAPO I TRASFORMAZIONI E DEFINIZIONI

Art. 25 - Opere soggette ed atti autorizzativi o abilitativi

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati all'ottenimento del Permesso di Costruire o alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, ad esclusione dei seguenti casi, sempre comunque nel rispetto delle normative di settore, aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, della sicurezza del cantiere, della sicurezza degli impianti e, in particolare, delle disposizioni di cui ai vincoli paesistici, ambientali e architettonici:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano seguite in aree esterne al centro edificato;
- d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- e) strutture temporanee di cantiere;
- f) opere pubbliche dei comuni, la cui deliberazione di approvazione del progetto, assistita dalla relativa validazione, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

Art. 26 - Definizione degli interventi

Gli interventi edilizio-urbanistico volti a trasformare il territorio sono classificati secondo le seguenti definizioni:

a) MANUTENZIONE ORDINARIA

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

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici senza alterare i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono comportare modificazioni

della tipologia, dei caratteri costitutivi e dell'assetto distributivo dell'edificio.

Le opere consistono, quindi, in interventi relativi alle finiture esterne con possibilità di sostituzione delle stesse; di rinnovo e di sostituzione di parti limitate di strutture anche portanti; di installazione ed integrazione dei servizi ed impianti igienico sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici; di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari, di aggregazione o di suddivisione delle unità immobiliari, a condizione che non sia alterato l'impianto distributivo dell'edificio.

c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo quegli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Detti interventi devono armonicamente inserirsi nell'ambiente, non devono alterare la consistenza fisica dell'edificio né il suo assetto funzionale e non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento né superficie coperta.

RESTAURO:

Il restauro è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici.

In particolare gli interventi di restauro sono volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non ne risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reparti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambientali e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

RISANAMENTO CONSERVATIVO:

Il risanamento conservativo è finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche

con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

d) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume né pregiudicare l'ambiente circostante. Gli interventi che comportano incrementi di volume sono considerati, agli effetti dell'applicazione del presente regolamento e della disciplina in materia di contributi concessori, come interventi di ampliamento o sopralzo.

e) NUOVA COSTRUZIONE

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

1. la costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati;
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
4. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
5. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e il regolamento edilizio, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
6. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

f) AMPLIAMENTO E SOPRALZO

Sono interventi rivolti ad aggiungere volume ad un organismo edilizio esistente con aggregazione in pianta o in alzata, il quale ha una destinazione d'uso con esso compatibile anche se organizzata in più unità immobiliari.

g) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

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

h) DEMOLIZIONI E SCAVI

Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici e/o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

La demolizione è subordinata alla presentazione da parte degli interessati di apposita dichiarazione o di documentazione idonea ad accertare:

- la piena disponibilità del fabbricato;
- l'assenza di manufatti e/o cose di pregio storico-ambientale-architettonico;
- l'adeguata garanzia, attraverso l'adozione di appropriate tecniche e di idonei mezzi, per la salvaguardia della stabilità e dell'uso delle adiacenti costruzioni esistenti o, in caso di demolizione parziale, della porzione di costruzione destinata a rimanere;
- l'impegno all'immediata rimozione delle macerie nonché alla derattizzazione ed alla disinfestazione eventualmente necessarie;
- l'impegno alla dismissione di tutti gli impianti tecnologici che rimarranno inutilizzati;
- l'impegno a recingere l'area di sedime e di pertinenza che non abbia una specifica utilizzazione immediata;
- l'impegno, nel caso di immobili produttivi dimessi, alla redazione di un piano di indagine e all'accertamento dello stato di inquinamento del terreno ed alla conseguente eventuale bonifica, secondo le vigenti disposizioni in materia.

Ove nel corso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni ovvero si verificano crolli non previsti dal titolo in forza del quale si opera, il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività deve sospendere immediatamente i lavori e dare immediata comunicazione allo sportello unico per l'edilizia, della demolizione effettuata o del crollo verificatosi, con la contestuale presentazione di istanza di verifica e di rilascio del titolo per la variante eventualmente necessaria.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento o di sopralzo ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi e costituiscono oggetto del medesimo titolo abilitativo.

i) MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

Per mutamento della destinazione d'uso si intende la modifica funzionale di un'area, di un fabbricato, di una porzione di fabbricato o di singole unità immobiliari.

Di norma le destinazioni d'uso comuni sono: residenziale, commerciale, terziaria, produttiva (industriale e artigianale), scolastica, religiosa, sportiva, culturale, sociale, sanitaria, militare e di delegazione.

La variazione della destinazione d'uso è disciplinata dagli artt. 51, 52, 53 e 54 della Legge Regionale 11 marzo 2005, nr. 12 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 27 - Interventi per le pertinenze degli edifici

Sono classificate pertinenze tutte le aree libere o i manufatti edili di complemento dei fabbricati principali, senza esserne parte e costituire una autonoma unità edilizia.

Gli interventi relativi alle pertinenze sono disciplinati da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

Sono assimilati agli interventi di manutenzione ordinaria gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici che riguardano:

- la manutenzione delle aree a verde e dei giardini compresa la piantumazione, la potatura e lo spostamento di specie arboree;
- la collocazione nelle aree a verde, nei giardini e all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali fioriere, statue, fontane;
- la manutenzione delle aree cortilizie, dei percorsi carrai e pedonali, quando questa non comporta l'alterazione delle caratteristiche costruttive, dei materiali, di superficie e di sottofondo, nonché la colorazione;
- la collocazione di impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e rete di illuminazione).

Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici che prevedono la nuova realizzazione:

- di aree cortilizie, di percorsi carrai e pedonali, nonché la sostituzione dei materiali di superficie e di sottofondo nonché la colorazione di quelli esistenti;
- di impianti tecnologici (quali rete di irrigazione e rete di illuminazione) solo qualora interessino spazi pubblici.

Sono assimilati agli interventi di nuova costruzione, gli interventi relativi all'area di pertinenza degli edifici che prevedono la realizzazione:

- di gazebo di qualunque superficie;
- di piscine stabili di qualsiasi tipo;
- di impianti e attrezzature sportive private stabili (campi da tennis, da calci, da bocce ecc...).

Art. 28 - Interventi relativi ad aree scoperte

Sono interventi relativi ad aree scoperte, comunque riconducibili alla tipologia d'intervento di manutenzione straordinaria, gli interventi volti, senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni e, comunque, non costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.

Il progetto per interventi relativi ad aree scoperte deve essere costituito da tutti i documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree nonché consentire di accertare il rispetto dello strumento urbanistico e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto i profili specifici, quali igienico-sanitario e di sicurezza.

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o esposizione, con o sen-

za commercio, di beni (finiti o strumentali) sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

Art. 29- Interventi per manufatti provvisori e precari

Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori e precari sono soggetti a richiesta di autorizzazione semplice con comunicazione da presentare allo sportello unico per l'edilizia.

Tale comunicazione deve essere presentata almeno trenta giorni prima dell'eventuale installazione del manufatto e deve essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese dell'interessato.

Entro i trenta giorni successivi alla presentazione della domanda, lo sportello unico per l'edilizia provvederà al rilascio dell'autorizzazione ovvero potrà negare l'intervento, comunicando al richiedente la motivazione.

Il mancato rispetto di quanto dichiarato nella comunicazione, comporterà la mutazione dello status dei manufatti di cui sopra da "provvisori" a stabili, incorrendo alla verifica di tutti i parametri ed indici edilizi/urbanistici, con la conseguente applicazione dei disposti normativi in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia di cui agli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 e s.m.i..

La comunicazione per interventi per manufatti provvisori e precari deve essere corredata dagli elaborati che, di caso in caso, risulteranno necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche morfologiche del manufatto, dei materiali da usare e dall'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico per iniziative culturali, politiche e commerciali.

Quanto specificato nel presente articolo è applicabile fatto salve le disposizioni del codice della strada e relativo regolamento di attuazione, e fatti salvi i diritti di terzi.

Le opere a carattere precario sono quelle che non comportano alcuna durevole e permanente trasformazione edilizia urbanistica del territorio e che per loro stessa natura risultano destinate a soddisfare necessità contingenti, limitate puntualmente nel tempo (dal giorno - al giorno) e non ricorrenti.

La precarietà dell'opera è determinata essenzialmente dalla sua strumentalità e/o funzionalità al soddisfacimento delle esigenze temporanee sopra indicate. Ai fini della qualificazione della precarietà dell'opera sono irrilevanti la tecnica costruttiva impiegata, la natura dei materiali adoperati, la più o meno facile rimovibilità delle parti che la compongono, la destinazione soggettivamente attribuita dagli interessati, l'infissione al suolo. Rientrano nel novero delle costruzioni precarie, a fini esemplificativi, le costruzioni e/o opere funzionali a lavori in corso soggetti a titolo abilitativo.

Non possono essere considerate precarie le opere che vengono installate e rimosse secondo un preciso ciclo periodico destinato a rinnovarsi sempre con le stesse modalità per un tempo indeterminato e illimitato. Le opere a carattere precario e temporaneo devono comunque essere ammissibili ai sensi del presente Regolamento e delle previsioni del vigente strumento urbanistico generale e l'autorizzazione avrà carattere temporale per la durata.

E' facoltà del responsabile dello sportello unico, in relazione all'entità

dell'opera precaria o provvisoria, richiedere prima dell'autorizzazione il rilascio di idonea polizza a garanzia della rimozione. L'importo di tale polizza sarà determinato in relazione al valore dell'opera e potrà essere incamerato dal Comune nel caso di mancata rimozione dell'opera. L'incameramento della polizza non determina in alcun modo il diritto di mantenimento in essere dell'opera.

Art. 30 - Altri interventi / insegne pubblicitarie e simili

Per "altri interventi" si intendono quelli volti alla installazione o realizzazione di:

1. distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;
2. cartellonistica murale o a struttura autoportante ai sensi dell'Art. 23 del codice della strada (D.Lgs. nr. 285/1992);
3. insegne commerciali, targhe professionali, vetrofanie e simili ai sensi dell'Art. 23 del codice della strada (D.Lgs. nr. 285/1992);
4. impianti ed attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
5. tende solari sporgenti su spazio pubblico;
6. impianti d'illuminazione.

Gli interventi di cui al presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti e l'aspetto delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collocano, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione ed essere coerenti con l'aspetto architettonico in cui ricadono.

Questi tipi di interventi a seconda del caso come disciplinato dal Titolo VIII del presente Regolamento, sono soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia inizio attività o autorizzazione ai sensi dell'Art. 23 del codice della strada (D.Lgs. nr. 285/1992).

Le eventuali opere di riparazione e sostituzione con un manufatto identico in tutti i caratteri (colore, dimensione, illuminazione ecc..) a quello originario, sono riconducibili alla tipologia d'intervento della manutenzione ordinaria.

La costruzione e l'ampliamento di cimiteri, ivi compresi la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, monumenti, loculi ed ossari sono disciplinati dal regolamento cimiteriale.

Per le specifiche inerenti le targhe, le insegne, i cartelloni e striscioni pubblicitari si rimanda alla specifica normativa del presente regolamento.

Art. 31 - Interventi urgenti

Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, possono essere eseguiti, allorché non sia possibile ovviare con strumenti provvisori (quale l'interdizione dell'accesso a determinati spazi) senza preventivo permesso di costruire o D.I.A., ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda la valutazione effettività del pericolo.

Il proprietario è comunque tenuto a comunicare tempestivamente allo sportello unico dell'edilizia l'intervento eseguito o ancora in esecuzione, comunicando i nominativi del professionista abilitato in qualità di direttore dei lavori e dell'esecutore dei lavori.

Il professionista (D.L.) è tenuto a presentare allo sportello unico dell'edilizia, entro 3 giorni dalla data di inizio dei lavori dell'intervento urgente, una

dettagliata relazione tecnica che:

- giustifichi gli eventi che hanno portato ad intervenire urgentemente;
- spieghi le modalità d'intervento, i provvedimenti adottati, le eventuali ulteriori opere da eseguire, i tempi per la rimozione del pericolo.

Al completamento degli interventi urgenti, il proprietario ed il professionista comunicheranno il completamento dei lavori allo sportello unico per l'edilizia. La comunicazione di fine lavori sarà accompagnata da apposito certificato di collaudo tecnico-amministrativo che garantisca la completa eliminazione del pericolo, nonché l'inesistenza di eventuali pericoli dovuti alla modifica o eliminazione di impianti tecnologici, e da una documentazione fotografica dell'immobile oggetto dell'intervento.

Successivamente all'esecuzione dell'intervento di rimozione del pericolo e nel caso in cui l'intervento abbia comportato la modifica dello stato di fatto in modo non consono al decoro, alla qualità ambientale e paesistica, lo sportello unico per l'edilizia potrà richiedere la presentazione di un progetto di adeguamento.

Il mancato rispetto dell'obbligo di presentazione del progetto di adeguamento e la mancata esecuzione dei lavori in esso previsti ed approvati dal Comune, comporterà la conseguente applicazione dei disposti normativi in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia di cui agli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 e s.m.i..

CAPO II ATTI

Art. 32 - Sportello unico per l'edilizia - Presentazione istanze e soggetti legittimati

Lo sportello unico per l'edilizia provvede all'espletamento degli incarichi e funzioni definiti e specificati nell'Art. 5 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 e nell'Art. 32 della Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12 e successive modifiche.

Le richieste di rilascio del permesso di costruire, denuncia di inizio attività, richiesta di autorizzazione ambientale, richiesta di decreto di autorizzazione idrogeologica, richiesta di autorizzazione per piani attuativi, richiesta di parere preliminare così come qualsiasi altro documento attinente la materia edilizia-urbanistica, si presentano esclusivamente allo sportello unico per l'edilizia.

Le richieste di cui al precedente articolo possono essere avanzate dai soggetti legittimati quali:

1. il proprietario dell'immobile (area nuda o fabbricato);
2. il comproprietario, per la realizzazione di opere necessarie per la conservazione della cosa comune, tutti i comproprietari ove le innovazioni sulla cosa comune possono comportare una trasformazione radicale della stessa;
3. coloro che hanno in concessione beni immobili demaniali, di cui al secondo comma del presente articolo;
4. colui che ha il potere di legale rappresentante della società, per interventi su immobili di proprietà di società come regolate dal codice civile;
5. il condominio, per quanto concerne beni comuni, nella persona dell'amministratore ove nominato con delibera dell'assemblea condominiale;
6. il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
7. il titolare del diritto di superficie, persona fisica o giuridica, nei limiti e per

- gli interventi consentiti in base al titolo vantato;
8. il titolare di diritto di servitù, per l'esecuzione di opere necessarie per l'esercizio, nei limiti, della stessa;
 9. l'enfiteuta;
 10. l'usufruttuario;
 11. il concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 12. il beneficiario di decreto d'occupazione d'urgenza;
 13. il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 14. il locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo;
 15. colui che, essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la domanda può essere presentata da coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Art. 33 - I pareri

I pareri, così come le intese, i concerti, i nulla osta o gli atti di assenso comunque denominati, sono acquisiti d'ufficio a cura del responsabile del procedimento competente per l'istruttoria del provvedimento o per l'attività; ove i pareri vadano resi da altre Amministrazioni, può essere fatto ricorso, secondo quanto stabilito dall'Art. 14 delle Legge 07/08/1990 nr. 241, e successive modifiche ed integrazioni, alla procedura della conferenza dei servizi.

Nei procedimenti promossi a domanda di un soggetto interessato ad ottenere un provvedimento comunale, i pareri di competenza di altre amministrazioni, al pari di ogni altro atto (autorizzazione, visto, nulla osta) la cui preliminare acquisizione sia prescritta da norme di Legge o di regolamento, debbono essere ottenuti direttamente dall'interessato e dallo stesso allegati a corredo della domanda. Qualora il parere o altro atto necessario sia di competenza di un'amministrazione atta ad esprimersi solo su richiesta del Comune, il responsabile del procedimento formula la richiesta. Di tale richiesta nonché dell'eventuale indizione della conferenza dei servizi viene informato l'interessato stesso, con avvertenza in ordine alla sospensione del termine per l'adozione del provvedimento richiesto.

I pareri espressi da servizi, da uffici ed organi del comune, (ivi comprese le Commissioni) debbono essere adeguatamente motivati con riferimento alla sola materia affidata alla competenza del servizio, dell'ufficio, o dell'organo consultivo: la motivazione è richiesta qualunque sia il contenuto del parere espresso.

I pareri debbono essere espressi dai competenti uffici, servizi od organi comunali su richiesta del responsabile del procedimento entro il termine di 60 giorni dalla richiesta salvo il diverso minor termine eventualmente stabilito da norme speciali.

La mancata espressione del parere nel termine stabilito abilita il soggetto competente ad adottare il provvedimento a prescindere dal parere stesso, sempre che questo ultimo non sia obbligatorio a norma di Legge o regolamento.

Art. 34 - La relazione istruttoria

Il responsabile del procedimento deve coordinare tutte le fasi del procedimento per garantire lo svolgimento e la conclusione nei modi e nei termini previsti dalle vigenti disposizioni.

Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria in ordine all'attività da svolgere o al provvedimento da adottare, acquisendo quanto necessario e svolgendo le dovute indagini. A tal fine il responsabile del procedimento dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti o accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi uffici o servizi comunali preposti.

L'istruttoria ha la finalità di qualificare l'intervento in progetto e di verificare la conformità alle vigenti disposizioni. Ove le suddette operazioni di qualificazione e/o di verifica si presentino di esito incerto, l'istruttoria si può concludere con la prerogativa di eventuali alternative in concerto con l'Amministrazione Comunale.

Il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria riferendo in ordine all'attività svolta, allegando quanto acquisito a corredo dell'istruttoria stessa e formulando motivata proposta di provvedimento finale in forma scritta, anche nella forma di bozza del provvedimento finale, all'Organo o ufficio comunale cui spetta l'emanazione del provvedimento finale.

CAPO III
PROCEDIMENTI

Art. 35 - I provvedimenti

L'individuazione dell'Organo comunale, del responsabile del procedimento e del responsabile del provvedimento è operata in relazione a quanto previsto dal presente regolamento, sulla scorta di quanto stabilito dal Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18/08/2000 nr.267.

I provvedimenti, indipendentemente dal loro contenuto, debbono essere congruamente motivati (in particolare se assunti in difformità dalla proposta o da pareri non vincolanti) con riferimento all'istruttoria ed agli accertamenti svolti, ai pareri acquisiti, alla proposta formulata ad egli atti adottati o ricevuti in relazione ai provvedimenti medesimi.

Ove il procedimento si concluda con l'emanazione di provvedimenti di diniego, la relativa pratica è archiviata; l'eventuale riesame anche alla luce o meno di ulteriori documenti, avverrà soltanto dietro presentazione di nuova domanda. La pratica è archiviata anche nel caso in cui il richiedente stesso non provveda a presentare nel termine di 90 (novanta) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, che deve contenere tale avvertenza, le integrazioni documentali richieste ovvero la documentazione necessaria per l'emissione del provvedimento richiesto; il termine di cui sopra può, su motivata richiesta, essere prorogato dal competente Organo o responsabile dell'ufficio comunale competente.

Art. 36 - Pre-progetto

Nei casi in cui lo strumento urbanistico comunale preveda che prima della presentazione della richiesta di rilascio del permesso di costruire, ovvero prima della presentazione della denuncia di inizio attività, sia necessario presentare un pre-progetto per l'approvazione, la relativa domanda sarà valutata dallo sportello unico per l'edilizia che per l'esame dovrà ottenere il parere della commissione consultiva del

territorio, nel caso di interventi di nuova costruzione e ampliamento, ristrutturazione edilizia e urbanistica.

Il pre-progetto è costituito di norma da:

1. relazione tecnica, contenente la descrizione dello stato di fatto dell'immobile, la definizione e l'idonea descrizione dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso, delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare, l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi nonché i conteggi planivolumetrici per la verifica del rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico;
2. una planimetria, in scala idonea, con la rappresentazione planivolumetrica dello stato di fatto e dell'intervento (qualora lo stesso incida su tale assetto) e dell'immediato contesto in cui l'intervento stesso si inserisce nonché nelle soluzioni previste in relazione al circostante ambiente urbano, rurale o naturale;
3. piante, prospetti e sezioni in scala adeguata, idonei per definire l'intervento e/o consentire di valutare gli aspetti o gli elementi richiesti, nonché gli effetti dell'intervento sui valori oggetto di tutela;
4. l'illustrazione di tutti i mezzi e gli accorgimenti che saranno utilizzati per assicurare (sia nelle costruzioni che nelle sistemazioni delle aree scoperte) il rispetto e la valorizzazione degli elementi oggetto di tutela.

Il contenuto delle relazioni e degli elaborati di cui ai commi precedenti deve essere comunque adeguato alle caratteristiche e all'entità dell'intervento e sufficiente ad illustrare a pieno tutte le materie e gli aspetti per i quali si richiede il pre-progetto.

Il contenuto di dette relazioni ed elaborati può essere ridotto in funzione degli elementi o profili progettuali per i quali il pre-progetto è richiesto sempre che risulti sufficiente ad illustrare quanto richiesto.

Adempite le necessarie incombenze istruttorie ed acquisiti atti o elementi integrativi, sentita eventualmente la Commissione per il paesaggio, il parere sul pre-progetto è reso entro 60 giorni dalla richiesta.

Il parere, se favorevole, può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni od integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare od ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.

In caso di parere favorevole, lo stesso, unitamente agli accertamenti, alle verifiche ed alle valutazioni per esso compiuti, costituisce parte integrante dall'istruttoria relativa alla successiva richiesta di rilascio del permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, purché la medesima sia presentata nel termine di sei mesi dalla data di comunicazione del parere preliminare favorevole, senza che le questioni ed i profili già considerati abbiano a costituire oggetto di nuovo esame, se non per accertare la conformità e/o la corrispondenza del nuovo progetto a quello esaminato in precedenza e l'ottemperanza alle eventuali indicazioni date o condizioni poste. Resta ad ogni modo fermo l'obbligo dell'integrale rispetto delle disposizioni di Legge o di regolamento e/o delle previsioni urbanistiche vigenti al momento dell'emanazione del rilascio del permesso di costruire e della presentazione della denuncia di inizio attività.

Resta inteso che il parere sul pre-progetto per sua natura è inidoneo a costituire titolo sufficiente per ottenere il permesso di costruire, nonché qualsiasi altro atto abilitativo.

Art. 37 - Domanda di Permesso di Costruire / Permesso di Costruire Convenzionato

A) Istanza:

La domanda di permesso di costruire o di permesso di costruire convenzionato (di seguito chiamati solo permesso di costruire), redatta su carta legale, è presentata e sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi ha titolo per richiederla. Essa è inoltre sottoscritta da un professionista abilitato in qualità di progettista.

La richiesta stessa deve contenere:

1. generalità del richiedente e relativo numero di codice fiscale; 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;
2. generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;
3. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;
4. indicazione degli estremi catastali dei fondi confinanti a quello oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
5. specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
6. indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
7. oggetto della domanda con descrizione sommaria dell'intervento e indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
8. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
9. titolo di legittimazione a richiedere l'atto autorizzativo;
10. l'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento Edilizio e del Regolamento Locale di Igiene;
11. l'obbligo dell'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune e dell'accettazione di tutte le norme ivi contenute;
12. l'obbligo di denunciare immediatamente eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori e/o del Costruttore, riconoscendo in caso di inadempienza il non luogo a procedere dei lavori ed il decadimento d'ufficio dell'atto autorizzativo in corso;
13. elenco dei documenti e degli elaborati allegati.

Le disposizioni di cui sopra valgono anche per eventuali varianti.

B) Istruttoria e iter tecnico-amministrativo:

Il competente ufficio comunale, comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 241/1990.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico per l'edilizia, i prescritti pareri degli uffici comunali e gli eventuali pareri delle commissioni comunali, nonché il parere dell'Azienda Sanitaria Locale, nel caso non possa essere sostituito da una autocertificazione, e del parere dei Vigili del Fuoco ove necessario, e sempre che gli stessi pareri non siano già stati allegati alla do-

manda dal richiedente. Valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, il responsabile del procedimento formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

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 precedente, 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 precedente. 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 parte 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.

Il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda stessa, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle sopra citate, lo sportello unico per l'edilizia, convoca, nel termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter e 14 quater della legge 241/1990. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del D.Lgs. 42/2004.

Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro quindici giorni dalla proposta del responsabile del procedimento, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma precedente. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati, nonché notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

I termini di cui ai commi precedenti sono raddoppiati in relazione ai progetti particolarmente complessi, definiti tali secondo motivata determinazione del responsabile del procedimento, da assumersi entro quindici giorni dalla presentazione della domanda.

C) Intervento sostitutivo:

L'infruttuosa decorrenza del termine massimo per il rilascio del permesso di costruire, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo. Il termine per il rilascio del richiesto titolo abilitativo non può comunque essere superiore a novanta giorni, ma può essere raddoppiato per i progetti particolarmente complessi. Il potere d'intervento sostitutivo è esercitato dalla Provincia a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

Al fine di attivare il procedimento di intervento sostitutivo, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomanda-

to con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto dal comma precedente, è data facoltà all'interessato di inoltrare al dirigente della competente struttura provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta; il dirigente provvede sulla richiesta nel termine di quindici giorni dal ricevimento dell'istanza, invitando il comune ad assumere il provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, che deve intendersi quale avvio del procedimento sostitutivo ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

Il Presidente della Giunta provinciale, o l'assessore competente, se delegato, scaduto inutilmente il termine di trenta giorni, nomina, nei successivi trenta giorni, un commissario ad acta, scelto tra i soggetti iscritti all'apposito albo provinciale.

Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente.

D) Deroga:

Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare.

La deroga è disciplinata dall'Art.3 del presente Regolamento.

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.

La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20/02/1989, nr. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'7 della legge 241/1990.

E) Caratteristiche:

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso secondo quanto previsto al capo quarto del presente titolo.

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi. La data di inizio dei lavori deve essere dichiarata al comune almeno tre gior-

ni prima dell'inizio dei lavori stessi, mentre la data di ultimazione dei lavori deve essere dichiarata al comune entro tre giorni dalla data della effettiva ultimazione di quanto autorizzato con il permesso di costruire.

F) Efficacia temporale e decadenza:

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività.

Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

G) Elaborati di Progetto e Documentazione:

La richiesta di permesso di costruire deve essere corredata dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati che devono essere presentati in duplice copia e piegati nel formato UNI A4. Le relazioni e gli allegati devono essere numerati e firmati in ogni pagina, fascicolati e uniformati alla dimensione UNI A4.

In caso di demolizione e di costruzione su edifici esistenti, vanno prodotti elaborati volti a rappresentare, distintamente (in pianta, prospetti e sezioni compiutamente quotati), lo stato di fatto e le previsioni di progetto nonché un elaborato comparativo raffigurante le parti da conservare, le parti da demolire (con campitura di colore giallo) e le parti nuove da costruire (con campitura di colore rosso).

Nei progetti di variante devono essere indicate, secondo uno schema analogo a quello precisato al comma precedente, le parti già assentite che non subiscono modifiche, le parti già assentite che non vengono realizzate (con campitura di colore giallo), le parti nuove da realizzare non previste nel progetto assentito (con campitura di colore rosso).

La documentazione e gli elaborati grafici da allegare alla richiesta per il rilascio del permesso di costruire sono riassunti in apposita tabella allegata al presente regolamento edilizio che specifica le fasi temporali di presentazione. Tale tabella potrà essere modificata con semplice provvedimento amministrativo senza che ciò costi-

tuisca modifica al presente regolamento.

I documenti e gli elaborati grafici consistono in:

1. estratto mappa con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
2. estratto dello strumento urbanistico vigente ed adottato;
3. relazione tecnica illustrativa, contenente la descrizione dello stato di fatto dell'immobile, la definizione e l'ideale descrizione dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso, delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare, l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi nonché i conteggi planivolumetrici per la verifica del rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico;
4. planimetria generale dell'area riportante rilievo planimetrico quotato, comprensivo dell'ingombro degli edifici o manufatti da realizzare, delle strade limitrofe, con la dimostrazione del rispetto delle distanze dai confini, da altri edifici, da eventuali impianti tecnologici pubblici (elettrorodotti, gasdotti, oleodotti, ecc...) o da eventuali corsi d'acqua;
5. dimostrazione e calcolo della superficie del lotto e della superficie edificabile;
6. schema fognario;
7. dimostrazione del rispetto della superficie drenante;
8. indicazione dello spazio da destinare a parcheggio e dimostrazione del rispetto delle prescrizioni della Legge nr. 122/1989 e Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12;
9. piante complete di misure, superfici dei locali e delle aperture, rapporti aero-illuminanti, ecc.;
10. sezioni in cui venga riportato l'andamento naturale del terreno e le altezze interne ed esterne;
11. prospetti con particolari costruttivi indicanti i materiali di finitura;
12. tavola comparativa che evidenzia con idonea colorazione gli interventi da eseguire (nel caso di ristrutturazione edilizia);
13. Indicazione dell'ubicazione di ogni caldaia, con la precisazione del tipo e la potenzialità delle stesse espressa in Kcal/h, indicazione delle aperture non chiudibili, delle canne fumarie e canne di esalazione sfocianti oltre il tetto;
14. Copia dell'atto pubblico attestante la proprietà o il titolo per richiedere il permesso di costruire ai sensi dell'Art. 11 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380;
15. Autorizzazione del proprietario dell'edificio (nel caso in cui il richiedente non sia il proprietario);
16. Autorizzazione del condominio (nel caso di opere da realizzare in edifici condominiali);
17. Indicazione dei proprietari dei lotti confinanti ed individuazione dei possibili interessati al procedimento di rilascio del permesso di costruire (Legge nr. 241/1990);
18. Determinazione e verifica del volume e superficie coperta degli edifici in progetto;
19. Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti cui sussiste l'obbligo di legge o presentazione della dichiarazione di esonero e assunzione di responsabilità;
20. Documentazione tecnica per rispetto delle prescrizioni inerenti il contenimento energetico e schema dell'impianto di riscaldamento redatta ai sensi della legge specifica in materia;
21. Documentazione prevista dagli artt. 59-60-61-62-62bis della Legge Regionale 11/03/2005,

- nr. 12 e dalla normativa tecnica del vigente strumento urbanistico per le costruzioni in zona agricola;
22. Dichiarazione del progettista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della Legge 09/01/1989 nr. 13 come previsto dal 4° comma dell'Art. 1 e art 77 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380;
 23. Elaborati tecnici con schema di arredamento che evidenzii le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità, visitabilità e adattabilità come previsto al Capo V, Art. 10, punto 10.1, del D.M. 14/06/1989 nr. 236;
 24. Relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche degli accorgimenti tecnico-strutturali, ecc. come indicato dal capo V, Art. 10, punto 10.2, del D.M. 14/06/1989 nr. 236;
 25. Dimostrazione di edificio unifamiliare (nel caso in cui si chieda il rilascio del permesso di costruire gratuito ai sensi dell'Art. 17, comma 3) lettera b), del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380);
 26. Parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale;
 27. Ricevuta versamento diritti sanitari e documentazione necessaria ad acquisire il parere igienico-sanitario;
 28. Autocertificazione rispetto norme igienico-sanitarie;
 29. Dichiarazione impegnativa del proprietario ai sensi del punto 3.1.4. del Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 30. Tabella con il calcolo dei rapporti aeroilluminanti;
 31. Modello ISTAT debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente (in caso di nuove costruzioni o ampliamenti);
 32. Vincolo di pertinenzialità, ai sensi dell'Art. 9 delle Legge nr. 122/1989 e dall'Art. 66 della Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12 (Nel caso di realizzazione di autorimesse da destinare a pertinenza in altri edifici);
 33. Nulla osta della sovrintendenza per vincolo architettonico, monumentale, archeologico (Nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs nr. 42/2004);
 34. Computo metrico estimativo delle opere edili da eseguire, con applicazione dei prezzi unitari desunti dal listino ultimo della C.C.I.A.A. di Bergamo ed indicazione analitica delle singole quantità relative ad ogni categoria di lavoro (solo per ristrutturazioni edilizie);
 35. Determinazione del contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 36. Determinazione del contributo in relazione al costo di costruzione con tabella ai sensi del D.M. 10/05/1977;
 37. Richiesta del proprietario in caso di rateizzazione del contributo concessorio. In questo caso dovrà essere presentata una polizza fideiussoria a garanzia degli importi da versare a seguito di richiesta di rateizzazione dei contributi concessori. La polizza potrà essere svincolata solo con lettera liberatoria dell'Amministrazione comunale;
 38. Vincolo di non indennizzabilità in caso di esproprio, nel caso di opere che interessano aree destinate ad esproprio;
 39. Progetto vistato (in originale o copia resa conforme) dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività soggette di cui al D.M. 16/02/1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di Legge a firma del committente e del progettista.

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, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte R.E.I. tagliafuoco, estintori, ecc...);

40. Dichiarazione ai sensi del D.M. 01/02/1986 rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso dell'autorimessa e contenente il numero massimo degli autoveicoli che si intendono ricoverare;
41. Nulla-osta dell'ANAS o dell'amministrazione provinciale, ove necessario;
42. Documentazione fotografica a colori in formato 10x15;
43. Documentazione prescritta dallo studio geologico comunale;
44. Documentazione (scheda tecnica firmata dal progettista e tavola con i manufatti in progetto) comprovante il rispetto dell'Art. 3.2.11 del Regolamento Locale D'igiene "dispositivi concernenti la prevenzione dei rischi di cadute dall'alto";
45. Relazione tecnica redatta in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione di Giunta Regionale nr. 7/11045 del 08/11/2002 (Approvazione "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti");
46. Denuncia delle opere in cemento armato e ferro;
47. Accettazione di incarico per collaudo delle opere in c.a. e ferro;
48. Requisiti acustici passivi degli edifici (L. 447/95 - D.P.C.M. 14/11/97 - DPCM 5/12/97);
49. Valutazione revisionale del clima acustico di aree interessate da interventi su edifici residenziali (L. 447/95 - D.G.R. 8/3/02);
50. Dichiarazione per il rispetto dei requisiti acustici passivi a firma di tecnico abilitato, ai sensi dell'articolo 7, comma 1 della Legge Regionale 13/2001;
51. Valutazione di impatto acustico (per edifici con attività lavorativa);
52. Eventuale atto unilaterale d'obbligo, da registrare e trascrivere, nel caso di impegno all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scampo degli oneri.
53. Documento Unico di Regolarità Contributiva delle ditte esecutrici dei lavori.

Nel caso di un permesso di costruire convenzionato, alla domanda dovrà essere allegata anche la bozza di convenzione urbanistica-edilizia che regolerà i rapporti tra l'operatore privato e il Comune. E' facoltà del Comune dotarsi di una bozza tipo cui il richiedente dovrà attenersi per la stesura della proposta. La bozza di Convenzione è parte integrante del progetto e segue il suo iter istruttorio che si conclude con l'approvazione dello schema di Convenzione da parte della Giunta Comunale.

La Convenzione, che potrà essere sottoposta anche in forma di atto unilaterale, per avere efficacia dovrà essere registrata e trascritta nei registri immobiliari.

Art. 38 - Denuncia di inizio attività

A) Disciplina:

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed al presente regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa

cui si intende affidare i lavori.

La denuncia stessa deve contenere:

1. generalità del richiedente e relativo numero di codice fiscale; 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 denuncia di inizio attività in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
2. generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;
3. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento;
4. indicazione degli estremi catastali dei fondi confinanti a quello oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari
5. specificazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
6. indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
7. oggetto della domanda con descrizione sommaria dell'intervento e indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
8. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
9. titolo di legittimazione a presentare l'atto autorizzativo;
10. l'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento Edilizio e del Regolamento Locale di Igiene;
11. l'obbligo dell'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune e dell'accettazione di tutte le norme ivi contenute;
12. l'obbligo di denunciare immediatamente eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori e/o del Costruttore, riconoscendo in caso di inadempienza il non luogo a procedere dei lavori ed il decadimento d'ufficio dell'atto autorizzativo in corso;
13. elenco dei documenti e degli elaborati allegati.

Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, il relativo calcolo è allegato alla denuncia di inizio attività e il pagamento è effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa, fatta comunque salva la possibilità per il comune di richiedere le eventuali integrazioni.

La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune entro trenta giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività, fatta salva la facoltà di rateizzazione.

Nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta dalla sottoscrizione, da parte dell'interessato, di atti di impegno comunque denominati, l'efficacia della denuncia di inizio attività resta sospesa sino all'avvenuta definizione dell'adempimento richiesto, che risulta soddisfatto anche mediante presentazione di atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere registrato e trascritto prima dell'inizio dei lavori, previo assenso dello sportello unico per l'edilizia.

Nel caso in cui l'intervento comporti una diversa destinazione d'uso, non esclusa dal PGT, in relazione alla quale risulti previsto il conguaglio delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, il dichiarante allega impegnativa, accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa. L'impegnativa indica la superficie delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da cedere al comune a titolo di conguaglio e l'assunzione dell'obbligo di

cedere le aree con la loro identificazione o la loro monetizzazione. Per l'eventuale ricorso alla monetizzazione il titolare della Denuncia di Inizio Attività dovrà preventivamente fare richiesta di determinazione dell'importo al responsabile dello sportello unico per l'edilizia. La fideiussione garantisce l'obbligo di cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale o il versamento della somma equivalente.

La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni mentre l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dal rilascio della stessa da parte dell'organo competente. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori al comune.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività:

- a) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;
- b) accerta che l'intervento non rientri nel caso di esclusione previsto per gli interventi da realizzare in area agricola per i quali è consentita la sola richiesta di permesso di costruire;
- c) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto in relazione all'intervento.

Il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, qualora entro il termine sopra indicato di trenta giorni riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'ordine di appartenenza; invece, nel caso di positiva verifica della denuncia di inizio attività, ai sensi del precedente comma, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, attesta sulla denuncia di inizio attività la chiusura del procedimento.

La realizzazione degli interventi che riguardino beni culturali o paesaggistici sottoposti a specifica tutela, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

Ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi della legge 241/1990 e come previsto dalla LR 12/05. In tal caso il termine iniziale di trenta giorni necessario alla verifica della denuncia di inizio attività decorre dall'esito della conferenza; in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.

Qualora la denuncia riguardi un bene sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete allo stesso comune, il termine iniziale di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Qualora tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico per l'edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di 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 D.P.R. 6 giugno 2001, nr. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

Le disposizioni di cui sopra valgono anche per eventuali varianti.

B) Elaborati di progetto e Documentazione:

La denuncia di inizio attività deve essere corredata dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti.

La denuncia di inizio attività deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Gli elaborati grafici di progetto devono essere presentati in duplice copia piegati nel formato UNI A4.

Le relazioni ed allegati devono essere numerati e firmati in ogni pagina, fascicolati uniformati alla dimensione UNI A4.

In caso di demolizione e di costruzione su edifici esistenti, vanno prodotti elaborati volti a rappresentare, distintamente (in pianta, prospetti e sezioni compiutamente quotati), lo stato di fatto e le previsioni di progetto nonché un elaborato comparativo raffigurante le parti da conservare, le parti da demolire (con campitura di colore giallo) e le parti nuove da costruire (con campitura di colore rosso).

Nei progetti di variante devono essere indicate, secondo uno schema analogo a quello precisato al comma precedente, le parti già assentite che non subiscono modifiche, le parti già assentite che non vengono realizzate (con campitura di colore giallo), le parti nuove da realizzare non previste nel progetto assentito (con campitura di colore rosso).

La documentazione e gli elaborati grafici da allegare alla denuncia di inizio attività, sono riassunti in apposita tabella allegata al presente regolamento edilizio che specifica le fasi temporali di presentazione. I documenti e gli elaborati grafici consistono in:

1. estratto mappa con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
2. estratto dello strumento urbanistico vigente ed adottato;
3. relazione tecnica illustrativa, contenente la descrizione dello stato di fatto dell'immobile, la definizione e l'idonea descrizione dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso, delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare, l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi nonché i conteggi planivolumetrici per la verifica del rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico;
4. planimetria generale dell'area riportante rilievo planimetrico quotato, comprensivo dell'ingombro degli edifici o manufatti da realizzare, delle strade limitrofe, con la dimostrazione del rispetto delle distanze dai confini, da altri edifici, da eventuali impianti tecnologici pubblici (elettrorodotti, gasdotti, oleodotti, ecc...) o da eventuali corsi d'acqua;

5. dimostrazione e calcolo della superficie del lotto e della superficie edificabile;
6. schema fognario;
7. dimostrazione del rispetto della superficie drenante;
8. indicazione dello spazio da destinare a parcheggio e dimostrazione del rispetto delle prescrizioni della Legge nr. 122/1989 e Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12;
9. piante complete di misure, superfici dei locali e delle aperture, rapporti aero-illuminanti, ecc.;
10. sezioni in cui venga riportato l'andamento naturale del terreno e le altezze interne ed esterne;
11. prospetti con particolari costruttivi indicanti i materiali di finitura;
12. tavola comparativa che evidenzi con idonea colorazione gli interventi da eseguire (nel caso di ristrutturazione edilizia);
13. Indicazione dell'ubicazione di ogni caldaia, con la precisazione del tipo e la potenzialità delle stesse espressa in Kcal/h, indicazione delle aperture non chiudibili, delle canne fumarie e canne di esalazione sfocianti oltre il tetto;
14. Copia dell'atto pubblico attestante la proprietà o altro titolo idoneo per presentare la Denuncia di Inizio Attività;
15. Autorizzazione del proprietario dell'edificio (nel caso in cui il richiedente non sia il proprietario);
16. Autorizzazione del condominio (nel caso di opere da realizzare in edifici condominiali);
17. Indicazione dei proprietari dei lotti confinanti ed individuazione dei possibili interessati al procedimento di rilascio del permesso di costruire (Legge nr. 241/1990);
18. Determinazione e verifica del volume e superficie coperta degli edifici in progetto;
19. Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti soggetti all'applicazione della Legge 05/03/1990 nr. 46 e articoli 107 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 (norme per la sicurezza degli impianti) e del relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 06/12/1991 nr. 447) o presentazione della dichiarazione di esonero e assunzione di responsabilità;
20. Documentazione tecnica per rispetto delle prescrizioni inerenti il contenimento energetico e schema dell'impianto di riscaldamento redatta ai sensi dell'Art. 125 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 (ex Legge nr. 10/91);
21. Documentazione prevista dagli artt. 59-60-61-62-62bis della Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12 e dalla normativa tecnica del vigente strumento urbanistico per le costruzioni in zona agricola;
22. Dichiarazione del progettista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della Legge 09/01/1989 nr. 13 come previsto dal 4° comma dell'Art. 1 e art. 77 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380;
23. Elaborati tecnici con schema di arredamento che evidenzino le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità, visitabilità e adattabilità come previsto al Capo V, Art. 10, punto 10.1, del D.M. 14/06/1989 nr. 236;
24. Relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche degli accorgimenti tecnico-strutturali, ecc. come indicato dal capo V, Art. 10, punto 10.2, del

- D.M. 14/06/1989 nr. 236;
25. Dimostrazione di edificio unifamiliare per esenzione applicazione oneri concessori;
 26. Parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale;
 27. Ricevuta versamento diritti sanitari e documentazione necessaria ad acquisire il parere igienico-sanitario;
 28. Autocertificazione rispetto norme igienico-sanitarie;
 29. Dichiarazione impegnativa del proprietario ai sensi del punto 3.1.4. del Regolamento Locale di Igiene Tipo;
 30. Tabella con il corretto calcolo dei rapporti aeroilluminanti;
 31. Modello ISTAT debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente (in caso di nuove costruzioni o ampliamenti);
 32. Vincolo di pertinenzialità, ai sensi dell'Art. 9 delle Legge nr. 122/1989 e dall'Art. 66 della Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12 (Nel caso di realizzazione di autorimesse da destinare a pertinenza in altri edifici);
 33. Nulla osta della sovrintendenza per vincolo architettonico, monumentale, archeologico (Nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs nr. 42/2004);
 34. Computo metrico estimativo delle opere edili da eseguire, con applicazione dei prezzi unitari desunti dal listino ultimo della C.C.I.A.A. di Bergamo ed indicazione analitica delle singole quantità relative ad ogni categoria di lavoro (solo per ristrutturazioni edilizie);
 35. Determinazione del contributo commisurato alla incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 36. Determinazione del contributo in relazione al costo di costruzione con tabella ai sensi del D.M. 10/05/1977;
 37. Richiesta del proprietario in caso di rateizzazione del contributo concessorio. In questo caso dovrà essere presentata una polizza fideiussoria a garanzia degli importi da versare a seguito di richiesta di rateizzazione dei contributi concessori. La polizza potrà essere svincolata solo con lettera liberatoria dell'Amministrazione comunale;
 38. Vincolo di non indennizzabilità in caso di esproprio, nel caso di opere che interessano aree destinate ad esproprio;
 39. Progetto vistato (in originale o copia resa conforme) dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività soggette di cui al D.M. 16/02/1982 o dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di Legge a firma del committente e del progettista. 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, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte R.E.I. tagliafuoco, estintori, ecc...);
 40. Dichiarazione ai sensi del D.M. 01/02/1986 rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso dell'autorimessa e contenente il numero massimo degli autoveicoli che si intendono ricoverare;
 41. Nulla-osta dell'ANAS o dell'amministrazione provinciale, ove necessario;
 42. Documentazione fotografica a colori in formato 10x15;
 43. Documentazione prescritta dallo studio geologico comunale;
 44. Documentazione (scheda tecnica firmata dal progettista e tavola con i manufatti in progetto) comprovante il rispetto dell'Art. 3.2.11 del Regolamento Locale D'igiene "dispositivi concernenti la prevenzione dei rischi di cadute dall'alto";

45. Relazione tecnica redatta in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione di Giunta Regionale nr. 7/11045 del 08/11/2002 (Approvazione "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti");
46. Denuncia delle opere in cemento armato e ferro;
47. Accettazione di incarico per collaudo delle opere in c.a. e ferro;
48. Requisiti acustici passivi degli edifici (L. 447/95 - D.P.C.M. 14/11/97 - DPCM 5/12/97);
49. Valutazione revisionale del clima acustico di aree interessate da interventi su edifici residenziali (L. 447/95 - D.G.R. 8/3/02);
50. Dichiarazione per il rispetto dei requisiti acustici passivi a firma di tecnico abilitato, ai sensi dell'articolo 7, comma 1 della Legge Regionale 13/2001;
51. Valutazione di impatto acustico (per edifici con attività lavorativa);
52. Eventuale convenzione sottoscritta tra il Comune e il titolare del permesso di costruire
53. Documento Unico di Regolarità Contributiva delle ditte esecutrici dei lavori.

Art. 39 - Domanda di autorizzazione paesaggistica

(D.Lgs. nr. 42/2004 - Titolo V, capo II, della Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12)

A) Disciplina:

I soggetti legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 nr. 42 e Legge Regionale 11/03/2005 nr. 12, sono il proprietario, il possessore o il detentore, a qualsiasi titolo, dell'immobile vincolato oggetto d'intervento.

La domanda deve essere corredata dai documenti ed elaborati specificati dalle apposite disposizioni in materia nonché da quelli specificati dal presente regolamento in relazione al tipo d'intervento.

La domanda ed i relativi allegati devono essere sottoscritti dal richiedente e da professionista abilitato in qualità di progettista.

Il responsabile del procedimento, qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'Art. 14 del presente regolamento, provvede a formulare richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.

Completato l'esame dei documenti allegati alla istanza presentata, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione descrittiva diretta alla commissione per il paesaggio sottolineando:

- i dati del soggetto richiedente e del progettista;
- le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
- le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

Le disposizioni di cui sopra valgono anche per eventuali varianti sostanziali.

B) Elaborati di Progetto e Documentazione:

La richiesta di rilascio del decreto di autorizzazione ambientale ai sensi

dell'Art. 146 del D.lgs. nr. 42/2004 e Titolo V, capo II, della Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12, deve essere corredata dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

La richiesta di rilascio del decreto di autorizzazione ambientale deve contenere:

1. 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;
2. numero del codice fiscale del richiedente;
3. generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;
4. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile;
5. indicazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
6. indicazione di eventuali vincoli di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile;
7. descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
8. specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dal D.Lgs. nr. 42/2004);
9. comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
10. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
11. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Gli elaborati grafici di progetto devono essere presentati in quattro copie piegate nel formato UNI A4.

Le relazioni ed allegati devono essere numerati e firmati in ogni pagina, fascicolati uniformati alla dimensione UNI A4.

In caso di demolizione e di costruzione su edifici esistenti, vanno prodotti elaborati volti a rappresentare, distintamente (in pianta, prospetti e sezioni compiutamente quotati), lo stato di fatto e le previsioni di progetto nonché un elaborato comparativo raffigurante le parti da conservare, le parti da demolire (con campitura di colore giallo) e le parti nuove da costruire (con campitura di colore rosso).

Nei progetti di variante devono essere indicate, secondo uno schema analogo a quello precisato al comma precedente, le parti già assentite che non subiscono modifiche, le parti già assentite che non vengono realizzate (con campitura di colore giallo), le parti nuove da realizzare non previste nel progetto assentito (con campitura di colore rosso).

La documentazione e gli elaborati grafici da allegare alla richiesta di rilascio del decreto di autorizzazione ambientale, necessari per la fase istruttoria, consistono in:

a) Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto:

1. relazione Paesaggistica prevista dal D.P.C.M. 12/12/2005 (è facoltà dello sportello unico per l'edilizia dotarsi una bozza di relazione paesaggistica cui il richiedente dovrà attenersi) ;
2. inquadramento territoriale (corografia, aerofotogrammetrico);
3. estratto di mappa catastale;
4. estratto dello strumento urbanistico vigente ed adottato;
5. relazione tecnica illustrativa, contenente la descrizione dello stato di fatto dell'immobile, la definizione e l'idonea descrizione dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso, delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare, l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi nonché tutte le indicazioni necessarie per definire in modo chiaro ed inequivocabile lo stato di fatto del contesto ambientale;
6. planimetria quotata redatta nella scala idonea all'ampiezza dell'intervento, con l'indicazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare;
7. documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento;
8. rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative almeno in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di tinteggiatura delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.);
9. piano quotato almeno in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto d'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché tutte le opere di contenimento;
10. documentazione fotografica;
11. eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione:
 - a. Indagini geologiche;
 - b. Ricerche storiche;
 - c. Indagini sulla vegetazione;
 - d. Ecc..

b) Elaborati per la rappresentazione del progetto:

12. estratto di mappa catastale;
13. estratto dello strumento urbanistico vigente ed adottato;
14. relazione tecnica illustrativa, contenente la descrizione dello stato di fatto dell'immobile, la definizione e l'idonea descrizione dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso, delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare, l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi nonché tutte le indicazioni necessarie per definire in modo chiaro ed inequivocabile l'intervento stesso ed il suo inserimento nel contesto ambientale;
15. planimetria con l'inserimento ambientale del progetto;
16. sezioni in cui venga riportato l'andamento naturale del terreno e le altezze dell'edificio o manufatto oggetto di richiesta;

17. prospetti indicanti i materiali di finitura, i particolari costruttivi, le altezze dei fronti, gli eventuali elementi di pregio, la tipologia e i materiali del manto di copertura, la tipologia ed i materiali dei serramenti esterni, nonché tutti quegli elementi che incidono anche minimamente all'inserimento ambientale del manufatto od edificio oggetto di richiesta;
18. tavola comparativa che evidenzi con idonea colorazione gli interventi da eseguire;
19. ripresa fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata o fotomontaggio che ne evidenzi l'inserimento nel contesto paesistico;
20. rappresentazione prospettica o assonometria dell'intervento;
21. sezioni ambientali schematiche rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato al vincolo.
22. Copia dell'atto pubblico attestante la proprietà o il titolo per richiedere il decreto di autorizzazione ambientale;
23. Indicazione dei proprietari dei lotti confinanti ed individuazione dei possibili interessati al procedimento di rilascio dell'autorizzazione ambientale (Legge nr. 241/1990).

La richiesta di rilascio del decreto di autorizzazione ambientale può essere presentata contestualmente alla richiesta di rilascio di permesso di costruire, con la presentazione di denuncia di inizio attività nonché con la richiesta di autorizzazione idrogeologica.

*Art. 40 - Decreto di autorizzazione idrogeologica
(R.D.L. 3267/1923 - Legge Regionale nr. 27/2004)*

A) Disciplina:

La richiesta di rilascio del decreto di autorizzazione idrogeologica ai sensi del R.D.L. nr. 3267/1923 e dell'Art. 5 della Legge Regionale 28 ottobre 2004 nr. 27, è presentata dal proprietario, dal possessore o detentore, a qualsiasi titolo, dell'immobile vincolato oggetto d'intervento.

La domanda deve essere corredata dei documenti ed elaborati specificati dalle apposite disposizioni in materia nonché da quelli specificati dal presente regolamento in relazione al tipo d'intervento.

La domanda ed i relativi allegati devono essere sottoscritti dal richiedente e da un professionista abilitato in qualità di progettista.

Il responsabile del procedimento, qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista, provvede a formulare richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.

Le disposizioni di cui sopra valgono anche per eventuali varianti.

B) Elaborati di Progetto e Documentazione:

La richiesta di rilascio del decreto di autorizzazione idrogeologica deve essere corredata dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

La richiesta di rilascio del decreto di autorizzazione idrogeologica deve contenere:

1. 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;

2. numero del codice fiscale del richiedente;
3. generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;
4. generalità del geologo, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;
5. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile;
6. indicazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
7. indicazione di eventuali vincoli di altra natura (ambientale, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
8. descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
9. comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi;
10. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
11. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento;
12. indicazione degli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Gli elaborati grafici di progetto devono essere presentati in quattro copie piegati nel formato UNI A4.

Le relazioni ed allegati devono essere numerati e firmati in ogni pagina, fascicolati uniformati alla dimensione UNI A4.

In caso di demolizione e di costruzione su edifici esistenti, vanno prodotti elaborati volti a rappresentare, distintamente (in pianta, prospetti e sezioni compiutamente quotati), lo stato di fatto e le previsioni di progetto nonché un elaborato comparativo raffigurante le parti da conservare, le parti da demolire (con campitura di colore giallo) e le parti nuove da costruire (con campitura di colore rosso).

Nei progetti di variante devono essere indicate, secondo uno schema analogo a quello precisato al comma precedente, le parti già assentite che non subiscono modifiche, le parti già assentite che non vengono realizzate (con campitura di colore giallo), le parti nuove da realizzare non previste nel progetto assentito (con campitura di colore rosso).

La documentazione e gli elaborati grafici da allegare alla richiesta necessari per la fase istruttoria, consistono in:

1. estratto di mappa;
2. estratto dello strumento urbanistico vigente ed adottato;
3. relazione tecnica illustrativa, contenente la descrizione dello stato di fatto dell'immobile, la definizione e l'ideale descrizione dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso, delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare, l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi nonché tutte le indicazioni necessarie per definire in modo chiaro ed inequivocabile l'intervento stesso ed il suo inserimento nel contesto ambientale e di vincolo;
4. planimetria generale dell'area riportante rilievo planimetrico quotato, comprensivo dell'ingombro degli edifici, manufatti od opere da realizzare, con l'indi-

cazione della distanza da eventuali corsi d'acqua od elementi di criticità interessanti dalla fattibilità geologica della richiesta stessa, nonché l'indicazione dei volumi di sterro e riporto;

5. sezioni in cui venga riportato l'andamento del terreno naturale e le altezze dell'edificio o manufatto oggetto di richiesta;
6. prospetti indicanti le altezze dei fronti, nonché tutti quegli elementi che incidono anche minimamente sulla fattibilità geologica dell'opera;
7. tavola comparativa che evidenzi con idonea colorazione gli interventi di demolizione, di sbancamento, di scavo, di riporto, nonché di nuova costruzione;
8. relazione, studio, perizia e tutti gli elaborati e documentazioni necessarie, redatte sulla base delle indicazioni prescritte dallo studio geologico comunale, il tutto asseverato da un geologo professionista;
9. Copia dell'atto pubblico attestante la proprietà o il titolo per richiedere il decreto di autorizzazione ambientale;
10. Indicazione dei proprietari dei lotti confinanti ed individuazione dei possibili interessati al procedimento di rilascio dell'autorizzazione ambientale (Legge nr. 241/1990).
11. Documentazione fotografica a colori in formato 10x15.

La richiesta di rilascio del decreto di autorizzazione idrogeologica può essere presentata contestualmente alla richiesta di rilascio di permesso di costruire, con la presentazione di denuncia di inizio attività nonché con la richiesta di autorizzazione ambientale.

Art. 41 - Autorizzazione per piani attuativi

A) Disciplina:

Nei casi in cui lo strumento urbanistico comunale preveda la predisposizione di programmi urbanistici di coordinamento (quali il Programma Generale di Intervento ai sensi dell'articolo 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente), la domanda di autorizzazione per piano attuativo di iniziativa privata deve essere presentata in conformità a tali programmi urbanistici approvati con delibera del Consiglio Comunale, con le procedure previste dalla legge per l'approvazione dei Piani Attuativi conformi al PRG.

Nel caso il Comune non abbia ancora predisposto tali programmi urbanistici, è facoltà degli interessati presentare il piano attuativo il quale però dovrà anche affrontare le problematiche che lo strumento urbanistico generale demandava ai programmi di coordinamento. In tal caso, interessando lo studio aree esterne al comparto del piano attuativo, dovranno essere coinvolti, nella fase di pubblicità del Piano, tutti i soggetti interessati al fine di consentire loro di presentare eventualmente osservazioni.

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 (Art. 12 della Legge Regionale 11/03/2005, nr. 12).

La proposta di piano attuativo deve essere presentata corredata da copia del titolo di proprietà, dai documenti ed elaborati specificati dalle apposite disposizioni in materia nonché da quelli necessari per definire compiutamente il piano attuativo.

La proposta con i relativi documenti ed elaborati progettuali devono essere sottoscritti

dai richiedenti e dal professionista abilitato in qualità di progettista.

L'istruttoria e l'iter per l'adozione, la pubblicazione e l'approvazione del piano attuativo è stabilita dalla disciplina stabilita dagli artt. 13 e 14 della Legge Regionale 11/03/2005 n.12.

B) Elaborati di Progetto e Documentazione:

La richiesta di rilascio di autorizzazione per piani attuativi deve essere corredata dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

Essa deve contenere:

1. generalità del richiedente o richiedenti; 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;
2. codice fiscale del richiedente o richiedenti;
3. generalità del progettista, con indicazione dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza;
4. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile;
5. indicazione della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
6. indicazione di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
7. descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
8. luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
9. indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Gli elaborati grafici di progetto devono essere presentati in due copie piegati nel formato UNI A4.

Le relazioni ed allegati devono essere numerati e firmati in ogni pagina, fascicolati uniformati alla dimensione UNI A4.

La documentazione necessaria per la fase istruttoria da allegare nel caso di piani attuativi in aree libere, consiste in:

1. Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;
2. Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate nonché stralcio di eventuale strumento itinerario e delle relative norme di attuazione;
3. Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
4. Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento, delle pre-

- senze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto d'intervento;
5. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
 6. Relazione geologica redatta secondo i criteri definiti dalle tavole di fattibilità dello studio geologico comunale;
 7. Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi, anche con riferimento agli art.15 e 16 del Regolamento regionale 24 marzo 2006 n.3 in merito alle regole per la gestione delle acque meteoriche da avviare alla depurazione;
 8. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare;
 9. Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per l'esecuzione delle opere relative a carico dei soggetti attuatori il piano, per l'esecuzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni, le modalità e i tempi di attuazione;
 10. Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante;

La documentazione necessaria per la fase istruttoria da allegare nel caso di piani attuativi in aree edificate, consiste in:

1. Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulta la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
2. Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate nonché stralcio di eventuale strumento itinere e delle relative norme di attuazione;
3. Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
4. Planimetria dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
5. Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, estesi all'edificio in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
6. Progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
7. Profili regolatori verso gli spazi pubblici;

8. Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
9. Relazione geologica redatta secondo i criteri definiti dalle tavole di fattibilità dello studio geologico comunale;
10. Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
11. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare;
12. Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per l'esecuzione delle opere relative a carico dei soggetti attuatori il piano, per l'esecuzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni, le modalità e i tempi di attuazione;
13. Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.

La documentazione necessaria per la fase istruttoria da allegare nel caso di piani di zona per l'edilizia economica e popolare (ex lege nr. 167/1962 e L. 179/1992), consiste in:

1. Relazione illustrativa e relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
2. Norme urbanistiche edilizie per la buona esecuzione del piano;
3. Planimetria in scala adeguata contenente le previsioni dello strumento urbanistico con la precisa individuazione delle zone destinate all'edilizia popolare;
4. Progetto in scala non inferiore a 1:1000 disegnata sulla mappa catastale e contenete:
 - a. La rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici o di culto;
 - b. La suddivisione in lotti delle aree con l'indicazione e l'ubicazione della volumetria dei singoli lotti;
 - c. La profondità delle zone laterali ad opere pubbliche la cui occupazione serve ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.
5. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con l'indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici.
6. Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'indicazione delle proprietà.
7. Planimetria indicante lo stato di fatto.
8. Relazione geologica redatta secondo i criteri definiti dalle tavole di fattibilità dello studio geologico comunale.
9. Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi.
10. Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.

Dovrà, inoltre, essere predisposto il piano del verde che farà parte a tutti gli ef-

fetti della documentazione necessaria al fine dell'approvazione del piano attuativo stesso.

Il piano del verde dovrà contenere:

1. planimetria generale del piano attuativo con indicazione degli spazi urbani adibiti a verde;
2. indicazione delle specie vegetali con indicazione di quantità, altezza ed impalcatura rami in base alla tipologia di area urbana.

Nella stesura dei progetti di qualsiasi piano attuativo di cui al presente articolo, dovranno essere obbligatoriamente individuati percorsi ciclopedonali riservati e separati dalla viabilità veicolare, con annessi aree pertinenziali di verde attrezzato con elementi di arredo urbano ed essenze arboree di medio - alto fusto.

Tali percorsi ed aree, nei piani attuativi a destinazione mista o prevalentemente residenziale, dovranno preferibilmente essere individuati e interposti tra le aree edificate e le aree destinate al traffico veicolare, con lo scopo di creare una barriera verde adibita a "filtro" con l'intento di diminuire l'inquinamento acustico ed atmosferico prodotto dal traffico.

I lavori di costruzione e di manutenzione straordinaria di strade, acquedotti, o quanto altro di simile, la cui esecuzione comporta lavori di trincea o comunque di scavo del sottosuolo, devono comprendere cavedi multiservizi o, comunque, cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI pertinenti, per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

I cavedi multiservizi o cavidotti di cui sopra dovranno essere parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria.

L'Amministrazione comunale, a propria discrezione, si riserva la possibilità di chiedere il plastico del progetto di piano attuativo qualora lo stesso abbia un'estensione territoriale superiore a mq. 3000, o ricada all'interno delle aree edificate.

Nei nuovi piani attuativi si ha l'obbligo di realizzare la rete di smaltimento delle acque meteoriche completamente indipendente dalla rete di smaltimento delle acque luride. Le acque meteoriche potranno essere raccolte in appositi serbatoi ed essere utilizzate a fini non domestici (irrigazione, lavaggio automezzi, ecc..). Inoltre si dovranno rispettare tutte le indicazioni impartite dall'ente gestore delle reti.

Art. 42 - Agibilità degli edifici

Ultimati i lavori, il titolare dell'istanza è obbligato a ottenere l'agibilità dell'edificio.

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile dello sportello unico con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

Con riferimento agli interventi precedenti, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione

amministrativa pecuniaria prevista dalla legge.

Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione prescritta dagli articoli 24 e 25 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380, nonché dalla seguente documentazione:

- dichiarazione di fine lavori;
- dichiarazione congiunta da parte del committente, direttore lavori e costruttore in ordine alla corretta realizzazione delle opere in conformità alle prescrizioni impartite all'atto del rilascio degli atti abilitativi o denuncia di inizio attività;
- dichiarazione congiunta da parte del committente, direttore lavori e costruttore nella quale si evidenzia che non vi sono mutamenti delle destinazioni d'uso, non sono state cambiate le caratteristiche dell'intervento in relazione all'Art. 3 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 ed Art. 27 della Legge Regionale 11/03/2005 nr. 12, non vi sono aumenti di cubatura delle superfici dei solai, non vi sono modifiche dei prospetti e una diversa localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
- dichiarazione congiunta da parte del committente, direttore lavori e costruttore in ordine al rispetto di tutte le norme previste dal Titolo III del regolamento locale d'igiene;
- dichiarazione congiunta da parte del committente, direttore lavori e costruttore in ordine al rispetto della normativa inerente l'eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alle norme previste dalla Legge nr. 13/1989, Legge Regionale nr. 6/1989, e D.M. nr. 236/1989, D.P.R. nr. 380/2001. Nel caso l'immobile sia un edificio pubblico o privato aperto al pubblico si allega dichiarazione di conformità resa sotto forma di perizia giurata asseverata redatta da tecnico abilitato (ai sensi dell'Art. 24 comma 4, Legge nr. 104/1992);
- copia dell'autorizzazione all'allacciamento in fognatura rilasciata dal competente gestore della rete o copia dell'autorizzazione allo scarico nel sottosuolo rilasciata dal Comune - sportello unico per l'edilizia (in questo ultimo caso solo in cui non esista la rete fognaria nelle vicinanze);
- collegati e riferimenti ai procedimenti di collaudo delle opere strutturali ovvero certificazione di idoneità statica (Art. 3, comma 83 Legge Regionale nr. 1/2000 - Art. 65 D.P.R. nr. 380/2001);
- collegati e riferimenti alla documentazione sul contenimento del consumo energetico (relazione e progetto), ai sensi dell'Art. 125 del D.P.R. nr. 380/2001;
- attestato di certificazione energetica dell'edificio e ricevuta del catasto energetico;
- copia del certificato di prevenzione incendi ovvero apposita dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di Legge a firma del committente e del progettista;
- dichiarazione di conformità o collaudo ai sensi dell'Art. 113 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 (in originale), inerente gli impianti installati (elettrico, riscaldamento, ecc.) nonché progetto degli impianti, ai sensi della Legge nr. 46/1990;
- documentazione fotografica a colori formato cm 10x15 inerente le opere autorizzate;
- dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita

dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.

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

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il responsabile dello sportello unico, previa eventuale ispezione dell'edificio e verifica della documentazione, rilascia il certificato di agibilità.

Trascorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del D.P.R. 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni. Tale termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e Art.26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Art.43 - Libretto d'uso e di manutenzione

Con separato provvedimento dell'Amministrazione comunale e indipendentemente dall'obbligo normativo, potrà essere richiesta la formazione del libretto d'uso e di manutenzione del fabbricato secondo un regolamento e fac-simile approvato con atto della Giunta Municipale.

CAPO IV

PROVEDIMENTO FINALE

Art. 44 - Diniego dell'istanza

Qualora, a seguito della presentazione di una qualsiasi istanza per costruire, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia ritenga inevitabile, a norma di legge e di regolamento, non accogliere la domanda, dovrà essere emesso un preavviso di diniego, così come prevede l'articolo 10-bis della legge n.241 del 1990.

Le eventuali integrazioni documentali necessarie all'esame dell'istanza al fine dell'espressione del diniego, devono essere richieste prima della comunicazione del preavviso predetto.

Art. 45 - Rilascio di provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti

I provvedimenti abilitativi, ivi compresa la denuncia di inizio attività, si intendono rilasciati sempre fatti salvi i diritti di terzi e non esonerano il proprietario, il direttore lavori e l'esecutore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la propria responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti ed al rispetto dei diritti di terzi.

Ai provvedimenti abilitativi viene allegata una copia degli elaborati siglata dal responsabile che emette il provvedimento.

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare dell'atto autorizzativo,

della comunicazione di inizio lavori o della denuncia di inizio attività deve presentare, comunicare o denunciare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

Gli atti tecnici non modificati dalla variante sono considerati validi. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.

Per il rilascio di variante ad atto autorizzativo, di comunicazione di inizio lavori o di denuncia di inizio attività, sono seguite le medesime procedure istruttorie seguite per il rilascio di atto autorizzativo di comunicazione di inizio lavori o di denuncia di inizio attività, e per la determinazione sulla domanda di atto autorizzativo di comunicazione di inizio lavori o di denuncia di inizio attività.

La variante dell'atto autorizzativo della comunicazione di inizio lavori e della comunicazione di inizio attività, può modificare i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati nell'atto principale, nei casi previsti dalla legge, qualora da parte del titolare ne venga fatta esplicita richiesta.

Art. 46 - Limite di validità degli atti legittimanti l'attività edilizia

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, fatti salvi i diritti di terzi, entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

Non è consentito apportare variazioni al progetto approvato se non previo apposito atto autorizzativo di variante previsto dalla legge e dal presente regolamento.

Le opere devono essere iniziate entro un anno dalla data dell'avviso di rilascio del provvedimento abilitativo ovvero entro un anno dal trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività (Art. 15 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380, art 42 della Legge Regionale 11/03/2005 nr. 12).

Le opere non iniziate entro questo termine, non possono essere intraprese se non dopo il rilascio di un nuovo provvedimento o dopo la presentazione di nuova denuncia di inizio attività.

Le opere devono essere ultimate entro il termine di tre anni dalla data di inizio lavori come disciplinato nell'Art. 15 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 e art 42 della Legge Regionale 11/03/2005 nr. 12.

Decorso detto termine anche in assenza di una declaratoria del venir meno dell'efficacia dell'atto abilitativo o del titolo, nessun lavoro può essere effettuato finché non sia rilasciato nuovo titolo o non siano trascorsi trenta giorni dalla presentazione di nuova denuncia di inizio attività.

Art. 47 - Volturazione degli atti in genere

L'atto autorizzativo è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'Art.31 della Legge 17.08.1942, n. 1150.

Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto autorizzativo, o comunicato o denunciato, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che l'atto autorizzativo, la comunicazione di inizio lavori o la denuncia di inizio attività, sia intestata agli stessi.

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 dell'atto autorizzativo della comunicazione di inizio lavori o della denuncia di inizio attività.

La voltura non modifica i termini di inizio e fine lavori. Nel caso di "mortis causa" del titolare dell'atto autorizzativo dovrà essere esibito per la volturazione il titolo ereditario.

Art. 48 - Inizio lavori - termine - proroga - decadenza - revoca dell'atto autorizzativo

L'atto autorizzativo a costruire decade se i lavori non vengono iniziati entro il termine prescritto nell'atto.

Qualora l'atto autorizzativo decada potrà essere presentata nuova istanza.

L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro il termine prescritto nell'atto autorizzativo. Per data di ultimazione dei lavori s'intende il momento in cui l'opera può essere utilizzabile per l'uso indicato nell'atto autorizzativo.

Prima della decadenza del termine di ultimazione lavori potrà essere richiesta la proroga dell'atto autorizzativo.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa per un periodo superiore a centoventi giorni, il proprietario o il direttore dei lavori, dovrà darne comunicazione scritta all'Amministrazione. Il Responsabile del Procedimento, o dell'istruttoria, potrà disporre gli eventuali provvedimenti necessari per salvaguardare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

L'atto autorizzativo di costruzione deve intendersi nullo e quindi decaduto quando le opere di riferimento non siano state iniziate entro il termine fissato nell'atto autorizzativo di costruzione, o denunciato, oppure quando si verifichi l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che pongono l'atto autorizzativo rilasciato in contrasto con le stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine prescritto dall'atto autorizzativo stesso.

L'efficacia dell'atto autorizzativo può essere sospesa quando, il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata, e quando il direttore dei lavori e il costruttore non abbiano comunicato al Responsabile del Servizio l'accettazione dei rispettivi incarichi. La sospensione dell'efficacia dell'atto autorizzativo non sospende né interrompe il decorso del termine per l'ultimazione dei lavori.

L'atto autorizzativo può essere annullato quando risulti ottenuto in base a disegni non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente nel luogo interessato dalla costruzione autorizzata, o quando risulti viziato di illegittimità.

In caso di mancata utilizzazione dell'atto autorizzativo, il contributo connessorio già versato viene restituito per intero o proporzionalmente alla parte non eseguita.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto allo sportello unico per l'edilizia con indicati, contemporaneamente, il nominativo del direttore dei lavori e del costruttore. Eventuali cambiamenti debbono essere tempestivamente comunicati.

Alla dichiarazione di inizio lavori, se non precedentemente già presentata, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a. lettera di assunzione di incarico del direttore dei lavori, con relativi dati anagrafici, fiscali e di iscrizione all'albo professionale di appartenenza;
- b. dichiarazione dell'impresa esecutrice, da redigersi sugli appositi moduli presenti presso lo sportello unico per l'edilizia, con l'indicazione

dell'indirizzo della sede legale, partita iva, numero di iscrizione alla CCIAA, numero di matricola INPS, INAIL ed eventualmente numero della Cassa Edile o dell'Edilcassa;

- c. Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.);
- d. dichiarazione della ditta esecutrice con indicazione dell'indirizzo del cantiere, della descrizione delle opere appaltate, e dell'applicazione del tipo di contratto da applicare ai propri dipendenti;
- e. denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica, come prescritto dall'Art. 64 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 (prima dell'inizio lavori di dette opere);
- f. progetto degli impianti soggetti all'applicazione della Legge 05/03/1990 nr. 46 e artt. 107 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 (norme per la sicurezza degli impianti) e del relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 06/12/1991 nr. 447) o presentazione della dichiarazione di esonero e assunzione di responsabilità.

I lavori si intendono iniziati quando il cantiere è allestito ed è in piena funzione, rispettando tutti i criteri e le prescrizioni dettate dal presente regolamento.

Art. 49 - Inizio lavori prima del rilascio del titolo abilitativo

I lavori possono iniziare anche prima del rilascio del titolo abilitativo, quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza, con le modalità previste dall'articolo 28 del presente regolamento, o per la predisposizione dell'area di cantiere con la messa in opera di recinzioni provvisorie e box prefabbricati adibiti a ufficio e/o servizi igienici; l'inizio dei lavori deve essere, comunque, preliminarmente comunicato con le modalità e le indicazioni di cui al precedente articolo.

Il proprietario risponde della conformità delle opere alle disposizioni di Legge e di regolamento in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni e norme generali per i cantieri, nonché a quelle eventualmente impartite dall'Amministrazione comunale nel titolo abilitativo.

CAPO V

CRITERI DI RAPPRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI

Art. 50 - Modalità di rappresentazione grafica

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 le 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.

Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere a 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 dello intervento proposto;
- c. qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica si deve far riferimento alla quota numerica.

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

Art. 51- Rappresentazione del contesto ambientale

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

La rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe con specificati:

- orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- alberature esistenti con indicazione delle relative essenze ;
- presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso i materiali e le finiture;
- presenza di eventuali impianti (elettrorodotti metanorodotti ecc.) e relative servitù;
- rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto.

La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:

- a. progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - I. limiti di proprietà e dell'ambito oggetto dell'intervento;
 - II. quote planimetriche ed altimetriche del suolo evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione delle aree scoperte e formazione di giardini;
 - III. accessibilità e fruibilità degli spazi;
- b. simulazione fotografica/computerizzata dell'inserimento del progetto nella situazione esistente.

Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico architettonico, lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziando eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.

Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.

Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.

Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore

La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva attraverso la descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Art. 52 - Documentazione tecnica

Le richieste di titoli abilitativi alle attività edilizie devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

Gli elaborati grafici da allegare in numero di 2 copie alla domanda di permesso di costruire o in numero di 1 copia per la D.I.A.

Art. 53 - Relazione illustrativa

Ogni progetto di opera 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.

I paragrafi della relazione saranno relativi a:

1. descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale od attuativo;
2. tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità d'attuazione;
3. requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
4. caratteri dell'intervento edilizio:
 - I. collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato,
 - II. caratteri compositivi ed ambientali con riferimento all'intorno e all'armonizzazione con l'esistente;
 - III. opere di urbanizzazione esistenti e previste;
 - IV. descrizione, per interventi consistenti, idonea ad approfondire i requisiti illuminotecnici, acustici, termici ed idrotermici dell'edificio ed a valutare la fruibilità degli spazi e la sicurezza per ciò che riguarda la manutenzione dell'immobile
5. calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti;
6. nel caso si tratti di insediamenti produttivi la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico specifico e sanitario con informazioni relative a:
 - I. genere di industria da insediare;
 - II. numero indicativo degli addetti previsti;
 - III. descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - IV. materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - V. flussi di traffico commerciale;
 - VI. provvedimenti atti ad eliminare rumori (previsione di impatto acustico già citata), scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi.

In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista:

- a. di conformità del progetto alle norme del PGT vigente e del Regolamento edilizio
- b. di conformità del progetto con la normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici;
- c. di conformità degli impianti elettrici ed igienico-sanitari alla legislazione vigente;
- d. conformità degli scarichi civili ed industriali alle norme vigenti;
- e. conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico;
- f. conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.

Per tutti gli insediamenti che interessano aree produttive dismesse, dovrà essere presentato un piano di caratterizzazione dell'area stessa con evidenziati eventuali interventi di bonifica.



TITOLO IV

Esecuzione e controllo delle opere oggetto di permesso edilizio e denuncia di inizio attività

CAPO I

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 54 - Richiesta e consegna dei punti fissi

Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare dell'atto autorizzativo con riferimento ai punti fissi individuati nelle tavole grafiche progettuali richiedere, con apposita domanda la conferma dei punti fissi citati, di allineamento e di quota già indicati.

La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari per le dovute verifiche.

Della suddetta determinazione di verifica si redige apposito verbale.

Se entro i 15 giorni di cui sopra la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, in conformità agli elaborati grafici autorizzati.

Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

Art. 55 - Determinazione dell' inizio dei lavori

A seguito del rilascio di atto autorizzativo l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.

Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.

La natura e l'entità delle attività a concretare un valido inizio dei lavori al fine di desumere se esista o no la volontà di utilizzare l'atto autorizzativo non possono essere definite a priori con caratteri rigidi od astratti, ma vanno valutate di volta in volta in relazione ad elementi concreti. Per tale motivo il Responsabile dello Sportello unico ha facoltà, in considerazione del tipo ed entità d'intervento, di definire giustificatamente il concreto inizio dei lavori.

Art. 56 - Mancanza del direttore dei lavori o dell'esecutore

Qualora la disponibilità del direttore e/o dell'esecutore dei lavori venga meno per rinuncia o altra causa, i lavori vanno sospesi sino alla nomina del nuovo direttore e/o esecutore dei lavori. La nomina del nuovo direttore dei lavori deve essere comunicata allo sportello unico per l'edilizia corredata dall'atto di accettazione dal quale si evinca la relativa abilitazione a svolgere tale funzione. Il nuovo direttore dei lavori e/o esecutore hanno l'obbligo di prendere piena conoscenza del progetto e dei lavori eseguiti e di segnalare difformità riscontrate nell'esecuzione dei lavori rispetto al titolo abilitativo.

Art. 57 - Interruzione dei lavori

In caso di interruzione dell'esecuzione dei lavori, devono essere eseguite le

necessarie opere a garantire le solidità degli scavi, delle parti costruite e degli impianti di cantiere al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose; devono inoltre essere osservate tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità ed a garantire l'igiene e il decoro urbano.

In caso di inosservanza delle disposizioni di cui al comma precedente e qualora si riscontrasse un'emergenza con pericolo per la pubblica incolumità, il responsabile dello sportello unico ordinerà l'immediata adozione di provvedimenti contingibili ed urgenti atti a scongiurare il pericolo, lasciando un congruo termine per compiere le opere necessarie. L'inosservanza delle disposizioni dell'ordinanza comporterà l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie, a spese degli inadempienti. Sono fatte salve le eventuali e necessarie segnalazioni all'autorità giudiziaria per il non rispetto dell'ordinanza.

Art. 58 - Decorso e ultimazione dei lavori

Per ogni intervento autorizzato, il titolare dell'atto autorizzativo o il Direttore dei Lavori dovrà comunicare al competente Sportello unico la data di ultimazione di tutti i lavori.

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.

Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere richiesta l'agibilità allo sportello unico per l'edilizia.

Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integralità, ivi comprese le sistemazioni esterne.

Nel caso di Piani Attuativi, l'ultimazione dei lavori è disciplinata dalla convenzione sottoscritta ai sensi dell'Art. 28 della Legge 17.08.42 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 59 - Collaudi

COLLAUDO STATICO

Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o struttura metallica soggette alle disposizioni di Legge a preventivo calcolo strutturale, devono essere sottoposte a collaudo statico.

COLLAUDO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere ed i manufatti relativi alle urbanizzazioni che vengono acquisite al pubblico demanio o patrimonio sono soggette, se prescritto, a collaudo tecnico-amministrativo.

COLLAUDO O DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI INSTALLATI

Tutti gli impianti installati, sia che si tratti di nuovi impianti o di modifica dei preesistenti modificati, devono essere dotati di collaudo o di certificazione/dichiarazione di conformità come previsto dalla Legge e dai regolamenti di attuazione.

I predetti certificati di collaudo o le certificazioni/dichiarazioni di conformità devono essere presentati al Comune e trasmessi per competenza alla C.C.I.A.A. a cura del titolare dell'immobile o dell'esecutore dell'impianto.

CAPO II

VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 60 - Sanzioni edilizie - fonti normative

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del DPR 380/01:

- a. Art.27 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia;
- b. Art.28 Vigilanza su opere di amministrazioni statali;
- c. Art.29 Responsabilità del titolare del permesso di costruire del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché del progettista per le opere autorizzate con D.I.A.;
- d. Art. 30 Lottizzazione abusiva;
- e. Art.31 Interventi eseguiti senza permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali;
- f. Art.33 Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire od in totale difformità;
- g. Art.34 Interventi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire;
- h. Art.35 Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato;
- i. Art.36 Accertamento di conformità;
- j. Art.37 Interventi eseguiti in assenza o in difformità della denuncia di inizio attività e accertamento di conformità;
- k. Art.38 Interventi eseguiti in base al permesso annullato;
- l. Art.39 Annullamento del permesso di costruire da parte della regione;
- m. Art.40 Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione;
- n. Art.41 Demolizione di opere abusive;
- o. Art.42 Ritardo od omesso versamento del contributo di concessione;
- p. Art.43 Riscossione;
- q. Art.44 Sanzioni penali;
- r. Art.45 norme relative all'azione penale.

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono anche disciplinate dai seguenti articoli della L.R.12/05:

- a. Art.53 Mutamento di destinazione d'uso;
- b. Art. 54 Determinazione delle variazioni essenziali.

Art. 61 - Sanzioni paesaggistiche - fonti normative

Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dagli artt. 167 e 181 del Dlgs 42/04.

L'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'Art.167 Dlgs 42/04, in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale ed è regolata dall'Art.83 della L.R.12/05.

Art. 62 - Vigilanza, sanzioni e competenze

L'attività di vigilanza sui cantieri e sulle costruzioni è svolta dalla Polizia Locale in collaborazione e con l'ausilio dell'ufficio tecnico comunale.

Il regime sanzionatorio dell'attività svolta in assenza del titolo che legittima la medesima, od in difformità dallo stesso, è definito dalle vigenti disposizioni di Legge (D.P.R. 06/06/2001 nr. 380).

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal responsabile dello sportello unico secondo la seguente procedura:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) 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 sanzionatorio.

In tale comunicazione devono essere indicate:

- a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il numero telefonico dell'ufficio referente, 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 dell'istruttoria.

FASE ISTRUTTORIA

Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), 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.

FASE DECISIONALE

La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:

- a) generalità del trasgressore;
- b) tipo di illecito accertato;
- c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
- d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
- e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
- f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.

All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA

Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.

Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

FASE DI ESECUZIONE D'UFFICIO

Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dalla legge.

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.

Art. 63 -Gli accertamenti

I competenti servizi e uffici comunali provvedono, per quanto di rispettiva com-

petenza, agli accertamenti necessari, in vista del compimento di attività o di adozione di provvedimenti amministrativi.

Le operazioni di accertamento sono svolte d'ufficio o, qualora sussista il necessario interesse pubblico, su esposto scritto presentato presso lo sportello unico per l'edilizia da parte di soggetti estranei all'Amministrazione comunale.

Nessun accertamento può essere invece effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura privatistica non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altro profilo di rilevanza pubblica: in tali situazioni gli interessati si avvalgono degli strumenti all'uopo approntati dall'ordinamento giuridico.

Le operazioni di accertamento risultano da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione o, comunque, nel più breve tempo possibile e sottoscritto dal redattore e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime nonché dagli eventuali soggetti in contraddittorio con i quali l'accertamento viene compiuto. Il redattore del verbale formula, con separato atto e nei limiti della propria competenza propositiva e/o consultiva, il parere e/o la proposta in ordine all'attività da svolgere e ai provvedimenti da adottare.

TITOLO V Semplificazione dei provvedimenti amministrativi

CAPO I COLLABORAZIONE TRA CITTADINI E COMUNE

Art. 64 - I certificati

Nei casi espressamente previsti dalla Legge nonché dal presente regolamento il competente servizio rilascia certificato attestante determinate situazioni giuridiche quali risultano dagli strumenti urbanistici comunali ovvero i certificati previsti da specifiche disposizioni di Legge. Gli uffici e gli organi comunali non possono rilasciare nessun altro certificato.

Al fine del rilascio del certificato di destinazione urbanistica di immobili così come per qualsiasi altro certificato, l'istanza deve precisare gli elementi necessari per individuare gli immobili e alla stessa deve essere allegato l'estratto di mappa catastale, nonché l'estratto dello strumento urbanistico vigente e adottato.

Il certificato indica, con riferimento allo strumento urbanistico vigente e adottato, oltre che per gli eventuali piani attuativi vigenti e/o adottati, la destinazione urbanistica degli immobili nonché le prescrizioni contenute in detti strumenti e relative ai terreni medesimi. Fa parte del certificato, al fine di consentire ogni opportuno riscontro, copia per stralcio delle norme e delle tavole di azionamento, cui il certificato stesso si riferisce.

La richiesta di certificato, come sopra precisato, deve essere sottoscritta dal proprietario ovvero dal soggetto titolare della posizione giuridica per il quale il certificato è destinato a produrre i propri effetti e deve contenere oltre alle generalità del richiedente, il titolo che abilita quest'ultimo a presentare richiesta.

Art. 65 - Le pubblicazioni

Gli atti sono pubblicati nei casi e nei modi previsti dalle norme di Legge e di regolamento che disciplinano la materia.

Il provvedimento di permesso di costruire acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del comune per 15 giorni consecutivi.

La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

Art. 66 - L'accesso agli atti

L'accesso agli atti pubblici, alle informazioni in possesso del Comune nonché l'eventuale estrazione di copie dei medesimi, è garantito secondo le modalità ed i limiti stabiliti dalla Legge e dall'apposito regolamento comunale per l'accesso dei cittadini alle informazioni, agli atti e ai provvedimenti amministrativi.

Art. 67 - Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività al rispetto dei seguenti principi:

- partecipazione dell'interessato e/o degli interessati al procedimento amministrativo, nel rispetto di quanto sancito nello Statuto Comunale;
- principio di collaborazione, nella fase dell'iniziativa;
- principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.

Il Responsabile del procedimento inoltra anzitutto idonea comunicazione scritta all'interessato e dà conto di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi", abbiano prodotto.

Il Responsabile del procedimento dirige e coordina l'istruttoria e svolge la funzione di indirizzo della attività di tutte le Unità organizzative - esterne alla propria - eventualmente coinvolte nel procedimento.

Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale. I referenti assumono il ruolo di soggetti responsabili all'interno dell'Amministrazione.

Il Responsabile del procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle Unità organizzative esterne alla propria - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il Responsabile dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni ai diversi Settori comunali preposti. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate. In ogni caso, la partecipazione dei vari Servizi e/o Settori coinvolti nell'istruttoria alle riunioni della Conferenza, deve intendersi obbligatoria. Ove il sollecito svolgimento dell'istruttoria venisse in qualsiasi modo ritardato da ingiustificati rifiuti frapposti dai Responsabili delle altre Unità organizzative, il Responsabile del procedimento ne dà comunicazione al proprio dirigente apicale, il quale avoca a sé la competenza a pronunciarsi sugli aspetti istruttori ancora da definire.

Il Responsabile conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Dirigente competente per l'emanazione del provvedimento finale entro e non oltre i dieci giorni successivi alla scadenza del termine di cui agli artt. 117 e 118. Il Dirigente competente procede all'adozione del provvedimento finale entro i dieci giorni successivi.

Art. 68 - Parere preliminare e indicazioni interpretative

I soggetti interessati possono presentare alla struttura competente richiesta di parere preliminare per proposte di interventi edilizi o per chiarire particolari aspetti dell'intervento purché rilevanti.

La documentazione da produrre, firmata da un professionista abilitato, dovrà contenere tutti gli elaborati e gli elementi necessari atti ad individuare in modo specifico l'oggetto della richiesta.

La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e collaborativa.

Qualora lo Sportello unico lo ritenga necessario, convoca il Progettista incaricato dall'interessato, al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

Adempite le necessarie incombenze istruttorie ed acquisiti atti o elementi integrativi, nonché i necessari eventuali pareri di commissioni, il parere preliminare è reso entro 60 giorni dalla richiesta.

Il parere preliminare non è espresso in forma di approvazione o negazione di una proposta ma contiene indicazioni in ordine alle modificazioni od integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare od ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.

Resta inteso che il parere preliminare per sua natura è inidoneo a costituire titolo sufficiente per ottenere il permesso di costruire o l'autorizzazione ambientale, nonché qualsiasi altro atto abilitativo.

I soggetti interessati possono altresì chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

Art. 69 - Autocertificazione e asseverazione - Disposizioni generali

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni della legge 15/05/1997 nr. 127 e del D.P.R. nr. 445/2000 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione alle disposizioni del D.P.R. 20/10/1998 nr. 403, recante norme degli artt. 1,2,3 della Legge nr. 127/97 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dell'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione Comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25/09/1998 nr. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.

In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, può essere asseverata:

- la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- la superficie delle aree da edificare;
- la volumetria dei fabbricati esistenti;
- le distanze di edifici esistenti dal confine;
- i distacchi dagli edifici;
- l'altezza dei fabbricati.

CAPO II
CONFERENZA DEI SERVIZI

Art. 70 – Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o della istruttoria) deve indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'Art. 14, L.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

La convocazione da parte del responsabile del procedimento deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.

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.

Le determinazioni assunte in sede di conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di 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 L.241/90.

Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume carattere provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Art. 71 – Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt.14 e seguenti della L.241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

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. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

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 é convocata, anche su richiesta dell'interessato, al responsabile della struttura organizzativa competente.

CAPO III

SPORTELLO UNICO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 72 - Disposizioni generali

Per quanto concerne lo sportello unico per attività produttive si rimanda ai disposti legislativi e normativi relativi alla materia stessa, nonché all'ufficio comunale predisposto all'espletamento delle pratiche commerciali. Lo sportello unico per l'edilizia e lo sportello unico per attività produttive hanno l'obbligo di collaborare in modo univoco al fine di espletare in modo chiaro e celere qualsiasi atto richiesto dal cittadino.



CAPO IV

L'ACCESSO AI DOCUMENTI

Art. 73 - Norme applicabili

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorire lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del Dlgs.24/2/1997 n.39 : "Attuazione della direttiva CEE 90/313, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente". Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti ,anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o comunque utilizzati ai fini della attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

Art. 74 - Casi di esclusione

Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a),b),c) dell'Art.24 L.241/90.

L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso,come specificato dall'Art.4 Dlgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale, l'ordine e la sicurezza pubblici, questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di una azione investigativa preliminare o che lo siano state, la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale, la riservatezza dei dati o schedari personali, il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

Presupposto necessario per l'esibizione di atti contenenti informazioni personali altrui (quali, ad esempio, la tipologia architettonica, distributiva e qualitativa di un alloggio), è che tale documentazione sia indispensabile per tutelare una posizione giuridicamente rilevante. La valutazione di quanto presupposto è a cura dell'ufficio preposto.

Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, (quali, ad esempio la distribuzione dei locali di un progetto edilizio) possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.

Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L.31/12/1996 n.675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali" per quanto applicabile.

Art. 75 - Differimento dell'accesso ai documenti

E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo

svolgimento dell'azione amministrativa.

Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

Art. 76 - Modalità di accesso ai documenti

Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.

L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha predisposto o detiene stabilmente i documenti.

L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.

Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al comma 2, vengono comunicati allo interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

Art. 77 - Richiesta di accesso

La richiesta di accesso deve indicare:

- a. le generalità od i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;
- b. gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;
- c. se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;
- d. se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;
- e. l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.

Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.

Il responsabile del procedimento o un suo delegato è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

Art. 78 - Conclusione del procedimento

Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta ai sensi di quanto previsto dall'Art.25 della L.241/90, questa si intende rifiutata.

Art. 79 - Esame del documento

Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

Art. 80 - Estrazione di copia del documento

Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione nella misura e nei termini stabiliti con apposito

provvedimento dall'Amministrazione comunale.

Su espressa domanda del richiedente può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.

I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedono di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari di terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.

Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori ed i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

TITOLO VI

Conduzione dei cantieri, occupazione aree e spazi pubblici, responsabilità del titolare, dell'esecutore dei lavori e del direttore delle opere

Art. 81 - Cartello identificativo

Il committente dei lavori deve affiggere, prima dell'inizio dei lavori, presso il cantiere dove sono in corso gli interventi disciplinati dal presente regolamento, in posizione visibile a tutti, un cartello identificativo, ai sensi dell'Art. 27 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380, di dimensioni adeguate e leggibile dalla pubblica via.

Il suddetto cartello deve contenere le seguenti indicazioni:

- Estremi dell'atto autorizzativo, di comunicazione o denunciato;
- Oggetto dell'intervento;
- Committente;
- Progettista delle opere ed eventualmente gli altri progettisti previsti;
- Direttore dei Lavori;
- Responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs 494/96;
- Coordinatori in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs 494/96;
- Collaudatore designato delle opere in cemento armato;
- Imprese esecutrici dei lavori (edili-impiantistici);
- Data di inizio dei lavori.

Il cartello deve essere sempre ben leggibile ed in buono stato di conservazione e deve, inoltre, riportare i domicili e numeri telefonici dei soggetti ai commi precedenti.

Nel caso di lavori di piccola o modesta entità, nonché di lavori effettuati in economia, il cartello identificativo dovrà riportare solamente i soggetti effettivamente interessati dall'intervento stesso.

Art. 82 - Apertura del cantiere

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi, a quelle regolamentari e con quelle eventualmente indicate nell'atto autorizzativo sarà controllata dal Responsabile del servizio a mezzo dei funzionari degli agenti, comunali in qualsiasi modo ritenga opportuno.

A tale scopo l'atto autorizzativo ed i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari, sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, presso il cantiere deve essere conservata copia del relativo progetto con gli estremi del deposito presso la struttura competente, contenente anche l'indicazione del Collaudatore designato.

All'ingresso del cantiere deve essere esposto un cartello riportante i seguenti dati:

La custodia del cantiere deve essere affidata a persona competente e responsabile.

I cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;

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' vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori d'essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.

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

Art. 83 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

Il titolare dell'atto autorizzativo, comunicato o denunciato, 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.

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.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

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.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 5 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

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.

Tutte le strutture provvisorie 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.

Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Art. 84 - Sicurezza dei cantieri

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità della

popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.

Qualora ne ravvisasse la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubblica, il funzionario incaricato potrà emettere diffida od ordinanza per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie e, in caso di inottemperanza, disporre loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc.. si fa riferimento alle disposizioni della vigente legislazione.

Per quanto concerne invece gli orari di attività nei cantieri di lavoro, causa di disturbo e disagio per la popolazione, si rimanda a quanto stabilito dal regolamento della zonizzazione acustica del territorio.

Art. 85 - Utilizzo e salvaguardia degli spazi pubblici o d'uso pubblici

L'utilizzo del suolo pubblico o la manomissione dello stesso per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, deve essere preceduto da apposita autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico nella quale vengano indicate le prescrizioni per l'uso del suolo pubblico, che dovrà essere riconsegnato, alla scadenza dell'autorizzazione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto.

Nell'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico verranno precisate le modalità di segnalazione del cantiere a tutela della pubblica incolumità.

Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare manufatti o servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere al Comune o al gestore del servizio pubblico le prescrizioni cui attenersi.

Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, il Comune potrà prescrivere specifiche misure per evitarli o attenuarli.

Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere curata la pulizia del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.

Art. 86 - Divieto di ingombrare spazi esterni alla recinzione

L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area individuata, perimetrata e recintata allo scopo. È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici o d'uso pubblico adiacenti al cantiere. Solo in caso di necessità comprovata dagli interessati in un'esplicita richiesta, l'Amministrazione potrà autorizzare il deposito di materiali su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere con le cautele che verranno stabilite per i singoli casi e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali.

Art. 87 - Strutture provvisorie

Tutte le strutture provvisorie di cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; le stesse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di Legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse a mezzo di stuoie o graticci e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonee attrezzature per lo scarico dei materiali.

Tutte le strutture provvisorie di cantiere, gli apparecchi di sollevamento e altre

attrezzature non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo ove prescritto; ogni macchinario impiegato nei cantieri edilizi deve rispondere alle norme di Legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 88 - Demolizioni e scavi

Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o parte di essi nonché manufatti rilevanti (intendendo quelli per la cui realizzazione sarebbe necessario un titolo abilitativo) preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad atto autorizzativo.

Il rilascio dell'atto autorizzativo di demolizione è subordinato:

- a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.

La richiesta di demolizione dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.

L'atto autorizzativo di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinato all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti autorità.

Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

La stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo che non si verifichino smottamenti e crolli anche in condizioni ambientali sfavorevoli per non compromettere la sicurezza delle persone, di edifici, infrastrutture, versanti ed impianti preesistenti o adiacenti nelle circostanze. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'uso degli spazi pubblici ed in specie quelli stradali.

Nella fase di esecuzione dello scavo si dovranno prevedere e attuare tutti gli accorgimenti atti alla stabilizzazione dei fronti di scavo (pareti di tenuta, paratie di sostegno, puntellamenti, ecc.), nonché tutti gli accorgimenti di segnaletica e atti alla sicurezza del personale addetto e/o di passaggio.

Art. 89 - Rinvenimenti e scoperte

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone imme-

diata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

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

Art. 90 - Conferimento dei materiali di risulta - nettezza strade e luoghi adiacenti i cantieri

Per ogni intervento di demolizione o scavo che comporti l'allontanamento dei materiali di risulta, il titolare dell'opera deve essere in grado in ogni momento di specificare allo sportello unico per l'edilizia l'ideoneo recapito dello stesso materiale. In ogni caso, prima del conferimento in discarica, devono essere effettuate tutte le operazioni volte alla separazione dei materiali in funzione di un'eventuale riciclaggio.

Fermo restando quanto previsto al precedente comma, per gli interventi su strutture con presenza di materiali contenenti amianto, si applicano le procedure previste dal D.Lgs. nr. 257/2006 e dalla Legge nr. 257/92 e loro successive modifiche ed integrazioni.

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 riutilizzo dei materiali, gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante sgombero e mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze, del materiale di trasporto dal cantiere.

Art. 91 - Difesa della polvere

Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, i materiali risultanti devono essere fatti scendere a mezzo di appositi condotti o di recipienti, eventualmente utilizzando la bagnatura, allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento delle polveri.

Allo stesso scopo quando si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ove necessario, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti allo scopo di evitare il sollevamento delle polveri.

Idonei ed adeguati accorgimenti devono essere adottati anche per contenere la sabbatura di polveri durante particolari lavorazioni di cantiere.

Art. 92 - Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni esistenti sul suolo pubblico, restituendolo alla circolazione, libero da ogni ingombro ed impedimento e ripristinandolo nelle condizioni iniziali.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo insindacabile da parte dell'Autorità Comunale, di ripristinare coerentemente l'immobile, di eliminare pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti edificate.

In caso di inadempienza il Responsabile del servizio potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio degli interventi necessari con le spese a carico del proprietario, e salve le sanzioni previste dalle norme regolamentari e legislative vigenti.

Art. 93 - Responsabilità degli esecutori delle opere

L'assuntore dei lavori ed il responsabile designato al cantiere hanno in ogni caso la piena responsabilità circa l'idoneità dei mezzi, dei provvedimenti, ed accorgimenti necessari usati a salvaguardare l'incolumità delle persone e delle cose, durante l'esecuzione delle opere.

Il Responsabile dello sportello unico si riserva la facoltà di far controllare dal Responsabile del Procedimento, dell'istruttoria o dagli agenti di Polizia Municipale l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo le responsabilità sopracitate.

Art. 94 - Responsabilità del direttore delle opere

Il Direttore dei Lavori è responsabile, fino alla comunicazione di ultimazione dei lavori, della corretta esecuzione e conformità delle opere assentite con atto autorizzativo, delle eventuali prescrizioni in esso contenute e del rispetto e conformità alle normative regolamentari e legislative.

Il Direttore dei Lavori non è responsabile qualora abbia contestato per iscritto al Committente e all'esecutore dei lavori, e per conoscenza al Comune, la violazione alla conformità dell'atto autorizzativo, fornendo all'Amministrazione per iscritto contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto all'atto autorizzativo, il Direttore dei Lavori deve inoltrare rinuncia all'incarico contestualmente alla comunicazione resa all'Amministrazione.

In caso contrario, oltre alle conseguenze in materia di abuso edilizio, il Responsabile dello Sportello Unico segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui il Direttore dei Lavori è incorso per i provvedimenti conseguenti.

TITOLO VII
Disposizioni sull'attività edilizia in ambiente urbano

Art. 95 - Disciplina del verde su aree pubbliche

Nella disciplina del verde è compresa la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato, oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:

- a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc..., nonché alle condizioni di luce;
- b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- c) sviluppo più o meno rapido;
- d) caratteristiche dell'apparato radicale;
- e) resistenza all'inquinamento;
- f) rilevanza estetica.

La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.

Gli alberi debbono mantenere una distanza dal confine come previsto dal Codice Civile.

Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.

La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.

Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Art. 96 - Spazi pubblici o a uso pubblico

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

Le strade, le piazze, i parcheggi, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni e il deflusso verso i fabbricati.

Strade

Le nuove strade dovranno essere studiate, se non già definite dallo strumento urbanistico, in funzione dello sviluppo dello strumento urbanistico principale.

Il Comune potrà, in considerazione di aspetti legati alla valenza ambientale della zona, viabilistica, nonché ad esigenze tecnico costruttive realizzative, modificare il tracciato stradale e stabilire il calibro e la tipologia della strada stessa, in conformità alle norme urbanistiche.

Nel caso di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di edifici lungo le strade esistenti, come disciplinato successivamente dal presente Regolamento, il Comune potrà imporre rettifiche di allineamenti tortuosi ed arretramenti per allargamento della strada, e fasce di rispetto per la stessa in conformità alle prescrizioni di PRG.

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità alla disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Strade agricole

La realizzazione di strade in zona agricole debbono essere motivate dalla conduzione del fondo; le superfici di usura delle nuove strade potranno essere realizzate solo in terra battuta, in acciottolato, o con altri materiali consoni.

Le istanze per la formazione di nuove strade private dovranno essere corredate da tutti quegli elementi necessari, in particolare modo di piani quotati, sezioni con indicazione degli sterri e riporti, profili, particolari costruttivi in descrizione dettagliata delle varie fasi di intervento.

Percorsi ciclopedonali

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

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdruc-ciolevole, compatto ed omogeneo.

Art. 97 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline, armadietti telefonici e delle Aziende distributrici di pubbli servizi

Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensiline di riparo per fermate dei servizi del trasporto pubblico anche se di tipo precario, edicole 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.

Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di titolo abilitativo all'edificazione.

Art. 98 - Passaggi pedonali

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù

di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I percorsi pedonali devono sempre essere illuminati.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo.

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm.2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Art. 99 – Spazi porticati

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.

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, purché inseriti nel contesto architettonico.

Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

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.

Art. 100 – Occupazione degli spazi pubblici

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.

Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Art. 101- Disciplina d'uso del sottosuolo

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

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

Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- c) dotati di idoneo impianto per il deflusso delle acque;
- d) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- e) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

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

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

Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, possono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Art. 102 – Rete dei servizi pubblici

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi. Di norma esse devono essere interrate.

I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Art. 103 – Volumi tecnici ed impiantistici

Per volumi tecnici si intendono gli spazi necessari all'alloggiamento di impianti tecnologici o parti di essi, quali per esempio: extracorsa di ascensori o montacarichi, centrali termiche, impianti di condizionamento e refrigerazione, impianti autoclave, ecc...

I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio e non devono emergere dalla copertura e/o sagoma dell'edificio. Ove ciò non sia possibile, per motivate esigenze tecniche strutturali e/o di funzionalità degli impianti, è consentito realizzare detti volumi anche all'esterno dell'edificio o con parti emergenti dalla copertura e/o sagoma dello stesso a condizione che risultino congruenti con le caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio e con il contesto ambientale.

Per volumi tecnici si intendono inoltre le cabine elettriche di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione interna, le cabine o manufatti per la distribuzione e smistamento delle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria.

Questi manufatti, fatto salve le disposizioni impartite dallo strumento urbanistico ed eventualmente quelle impartite da norme specifiche relative a piani attuativi, devono essere costruite con i seguenti requisiti:

- altezza massima misurata dal piano di spiccato alla linea superiore della gronda m. 3,50;
- realizzazione sul perimetro del manufatto di una piccola aiuola adibita a verde delimitata da relativo cordolo in c.a. o pietra naturale, con obbligatoria piantagione di specie arboree medio basse del tipo "cespuglio/siepe".

Art. 104 - Intercapedini e griglie di aerazione

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono, garantendo un'adeguata percorribilità.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo e costituzione di servitù, realizzare intercapedini di servizio o d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

Le intercapedini praticabili si computano nelle superfici non residenziali. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Art. 105 - Accessi e passi carrabili

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

- a. devono essere realizzati in modo tale che l'accesso dalla corsia stradale su cui si aprono sia consentito senza invadere la corsia opposta;
- b. ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso è posto su quella a minor traffico salvo comprovate diverse esigenze;
- c. l'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sussistano comprovate esigenze di movimento all'interno e/o all'esterno dell'area interessata, o per ragioni di sicurezza;
- d. qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive, commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili debbono essere idonei a contemperare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle della sicurezza e della circolazione.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 2,50 e non superiore a m. 6,50.

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.

Il passo carrabile, come disposto dall'Art. 46 del regolamento di attuazione del codice della strada (D.P.R. nr. 495/1992) "... deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale..." e comunque alla distanza minima dal ciglio della carreggiata stradale (quest'ultima comprensiva dell'eventuale marciapiede) di almeno m 4,00 nelle zone residenziali e m 5,00 nelle altre zone. In alternativa, e solo per i passi carrabili sfocianti su strade locali a bassa intensità di traffico e per accessi carrabili a immobili residenziali esistenti alla data di adozione del presente regolamento con meno di cinque unità, è possibile realizzare cancelli carrabili senza arretramento (ossia in allineamento con la recinzione) purché il cancello sia automatizzato con comando a distanza.

L'eventuale scivolo non potrà occupare in alcun modo l'area di arretramento che dovrà mantenere per tutta la sua profondità la stessa quota del piano stradale o del marciapiede ove questo esiste. In nessun caso, e quindi anche in presenza di cancelli carrabili senza arretramento, lo scivolo potrà occupare i primi tre metri dal limite della proprietà privata.

Per le costruzioni con particolare riferimento a quelle in zona A esistenti o iniziate alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio, nel caso in cui, per comprovati motivi tecnici o per particolari valenze architettoniche ed ambientali, non sia possibile rispettare le misure sopraddette è consentita la realizzazione del cancello carrabile al filo della recinzione e/o dei muri di fabbrica purché questo sia automatizzato.

Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrabili la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque. L'Amministrazione Comunale può prescrivere l'uso di soluzioni alternative relative alla pavimentazione della rampa in presenza di particolari situazioni di particolare pregio storico-architettonico.

Gli accessi carrabili esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni integrali e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

Sono salvi i passi carrabili autorizzati fino alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 106 - Parcheggi privati

Gli spazi per parcheggi privati da reperirsi obbligatoriamente, non possono essere accessibili direttamente dal suolo pubblico.

La progettazione di tali spazi dovrà essere affrontata avendo particolare cura nella scelta dei materiali e nella necessità di mitigazione. Lo sportello unico potrà imporre soluzioni particolari qualora i parcheggi privati, soprattutto se di dimensioni rilevanti, siano visibili da aree di pubblico transito.

Art. 107 - Compilazione dei progetti di viabilità

PREMESSA

Il presente Regolamento edilizio caratterizza i singoli elementi di viabilità per la compilazione dei relativi progetti affinché sia assicurato un omogeneo grado di

sicurezza e di regolarità d'uso alle infrastrutture stradali comunali nonché il miglior inserimento ambientale.

In quanto ai valori degli standard geometrici prescritti, il Regolamento edilizio è da considerarsi cogente per le strade di nuova realizzazione ed è da considerarsi come obiettivo cui tendere per quelle esistenti.

Nel caso in cui particolari condizioni locali, ambientali, paesaggistiche, archeologiche od economiche non consentano il pieno rispetto del presente regolamento, possono essere accettate soluzioni progettuali diverse purché siano supportate da specifiche analisi sul piano della sicurezza e della qualità paesaggistica, morfologica ed ambientale.

I progetti stradali devono avere come obiettivo l'ottenimento del più alto livello possibile di sicurezza stradale nell'ambito di una razionale utilizzazione del territorio, salvaguardando al contempo l'esigenza di pervenire al più alto livello di servizio possibile e di minor impatto ambientale.

Le caratteristiche geometriche e funzionali delle infrastrutture stradali sono determinate sulla base della identificazione quantitativa e qualitativa delle domanda che devono servire e della classe funzionale assegnata.

I progetti, anche di ristrutturazione di tronchi ed intersezioni stradali, dovranno basarsi sul conseguimento del miglior livello di sicurezza stradale e sul miglior livello di servizio possibile. Pertanto i progetti dovranno essere accompagnati da una analisi di sicurezza che illustri le soluzioni adottate per:

- possibili conflitti tra veicoli e tra veicoli e pedoni;
- condizioni di visibilità reciproca tra veicoli e tra veicoli e pedoni;
- livello di percettibilità dei conflitti di traiettoria;
- più in generale dovranno uniformarsi ai principi ed i criteri contenuti nella Circolare del Min. LL.PP. 8 giugno 2001 "Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade".

DEFINIZIONE E FUNZIONI DEI TIPI PRINCIPALI DI STRADA

Le strade, presenti all'interno dell'ambito territoriale, sono classificate ai sensi dell'art. 2 - comma 2 del CdS in riferimento alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali (ovvero in rapporto alla velocità di esercizio prevista).

STANDARD NORMATIVI E DIMENSIONALI DI RIFERIMENTO

Le strade debbono avere per i riferimenti normativi e dimensionali le caratteristiche minime descritte dall'art.2 del CdS. Gli standard tecnici del corpo stradale per le nuove realizzazioni stradali sono riferite alle norme di legge.

STRADE DESTINATE A ZTL, AP, ZONE 30 E ZR

Ai fini dell'applicazione del presente articolo di Regolamento edilizio si definiscono:

1. "zone a traffico limitato (ZTL)": aree in cui l'accesso e la circolazione veicolare sono limitati ad ore prestabilite e/o a particolari categorie di utenti e di veicoli;
2. "aree pedonali (AP)": zone interdette alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza, i velocipedi e i veicoli al servizio di persone con limitate o impedito capacità motorie, nonché eventuali deroghe per quelli ad emissione zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi; la circolazione nell'AP dovrà avvenire a passo d'uomo e con precedenza ai pedoni;

3. "zone 30": aree all'interno delle quali vige un limite di velocità pari a 30 km/h, nelle quali, oltre al provvedimento normativo, va previsto un particolare disegno delle infrastrutture;
4. "zone residenziali (ZR)": aree all'interno delle quali vigono particolari regole di circolazione e protezione dei pedoni e dell'ambiente, basate soprattutto su interventi di traffic calming, delimitate lungo le vie di accesso da appositi segnali di inizio e fine.

Le zone residenziali (ZR) sono istituite con Piano attuativo ed hanno, di norma, le seguenti caratteristiche:

- bassa intensità di traffico (1500-2000 veic/giorno)
- assenza di servizi pubblici
- non trovarsi sull'itinerario principale che conduce a servizi pubblici o di pubblico interesse
- prevalenza della destinazione residenziale degli edifici;
- regolamentazione a 30 KM/H
- classificazione come urbana locale

Le ZTL, AP, ZONE 30 e ZR. sono individuate con delibera di Giunta Municipale.

STANDARD DI RIFERIMENTO PER LE SEZIONI TRASVERSALI

Gli standard di riferimento per le caratteristiche geometriche delle sezioni trasversali sono quelli previsti dal D.M. 05.11.2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e s.m. ed i.

Per quanto non espressamente trattato dalle sopra citate norme valgono le seguenti disposizioni regolamentari:

- Larghezza delle corsie di marcia

Per le corsie impegnate da mezzi pubblici o prevalentemente utilizzate da mezzi pesanti la larghezza minima standard è, di norma, pari a m 3,50.

Le corsie riservate ai mezzi pubblici o ad uso promiscuo con altre categorie di veicoli, sono normalmente da ubicare vicino ai marciapiedi; di conseguenza sulle strade a più carreggiate esse vanno in genere collocate sulle corsie laterali.

- Piste ciclabili

Per quanto riguarda le caratteristiche funzionali e geometriche delle piste ciclabili si rimanda a quanto contenuto nel D.M. 557/99 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"

- Corsie di attestamento/canalizzazione

La conformazione delle intersezioni ed il numero delle corsie di attestamento vanno dimensionate in base ai carichi di traffico previsti per ciascuna delle direzioni consentite.

Nelle ristrutturazioni, fisiche e/o funzionali, di strade esistenti il livello di servizio "C" è, di norma, obiettivo cui tendere.

- Spartitraffico centrali e laterali

1. Spartitraffico centrale

La larghezza minima dello spartitraffico centrale, reso invalicabile per mezzo di barriere di sicurezza, è fissata in m. 1,80 per le autostrade urbane.

La larghezza minima dello spartitraffico centrale invalicabile è fissata in m. 1,80 per le strade di scorrimento. In tali strade in corrispondenza degli incroci a raso la piattaforma stradale va, di norma, conformata e dimensionata in modo da ottenere

una corsia centrale di svolta a sinistra completamente indipendente dalle due corsie ordinarie di marcia.

2. Spartitraffico laterale

Gli spartitraffico laterali separano carreggiate complanari, di norma nello stesso senso di marcia. In corrispondenza dei varchi lo spartitraffico e le traiettorie dei veicoli devono garantire un campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

· Piazzole per fermate di emergenza

Nel caso di strade di scorrimento le piazzole per fermate di emergenza sono da prevedersi con intervallo non superiore a m 500.

DIMENSIONAMENTO DELLE FASCE LATERALI DI PERTINENZA

Ai margini della carreggiata possono essere previste fasce laterali di pertinenza stradale, comprese tra il bordo della carreggiata medesima ed il confine della proprietà privata o della proprietà pubblica della sede stradale, comunque libere da qualsiasi costruzione a carattere permanente.

Dette fasce laterali, che concorrono a ridurre gli effetti negativi del traffico veicolare, sono destinate al mantenimento dei livelli di fluidità della circolazione veicolare previsti per ciascun tipo di strada ed in esse possono quindi trovare collocazione: banchine e piazzole o corsie per la sosta di emergenza; stalli di sosta e relative corsie di manovra; fermate dei mezzi pubblici e relative pensiline; isole spartitraffico e separatori fisici tra movimenti e soste veicolari; fasce a verde – anche alberate – e piste ciclabili; carreggiate di servizio; marciapiedi e passaggi pedonali di servizio.

Le fasce laterali di pertinenza, di norma, non devono essere riservate a futuri ampliamenti della carreggiata. Per questi ultimi debbono essere eventualmente previste le necessarie larghezze aggiuntive già in sede di progetto.

La profondità delle fasce laterali, lungo tutto il tronco stradale (a prescindere dalle maggiori esigenze di ampiezza in area di intersezione) deve consentire seguenti usi-tipo delle fasce di pertinenza:

1. per le strade locali, una corsia di sosta parallela ed un marciapiede;
2. per le strade di quartiere, una corsia di sosta a 45°; la relativa corsia di manovra per la sosta (al fine di assicurare la fluidità dei movimenti veicolari) ed un marciapiede;
3. per le strade di scorrimento, una banchina, uno spartitraffico laterale di separazione dalla carreggiata di servizio, una carreggiata di servizio (con funzione di concentrazione delle manovre di svolta e delle entrate ed uscite da passi carrabili, di eventuali inversioni di marcia controllate con regolazione semaforica e di sosta con relative corsie di manovra) ed un marciapiede.

DIMENSIONAMENTO DELLE FASCE DI RISPETTO

Per fasce di rispetto si intendono strisce di terreno la cui larghezza, dal confine stradale (limite esterno della fascia di pertinenza), è variabile a seconda della tipologia della strada e della sua collocazione all'esterno o all'interno dei centri abitati.

L'ampiezza delle fasce di rispetto è determinata dalle norme di legge e dagli strumenti urbanistici locali.

CUNICOLI PER SOTTOSERVIZI E FOGNATURE

I cunicoli per i sottoservizi e le fognature devono trovare collocazione ove possibile, nell'ambito delle fasce di pertinenza - sotto le parti destinate ad aiuole, stalli di sosta e marciapiedi.

Ciò al fine di non disturbare, con lavori ed ispezioni periodiche, il movimento normale dei veicoli.

Le griglie di raccolta delle acque non devono essere collocate né sulle carreggiate né sulle banchine: il drenaggio delle acque deve essere assicurato, ove possibile, con idonee "bocche di lupo" ubicate sull'alzata dei marciapiedi o di cordoli.

CARATTERISTICHE GEOMETRICHE DEL TRACCIATO

I criteri di progettazione fissati dal presente Regolamento riguardano gli elementi geometrici stradali.

Interventi su strade esistenti vanno eseguiti adeguando alle norme vigenti, per quanto possibile, le caratteristiche geometriche delle stesse.

La transizione tra tratti adeguati e tratti in cui l'adeguamento è stato ritenuto non possibile dovrà essere convenientemente risolta ad evitare l'introduzione di situazioni di pericolosità.

Per il corretto dimensionamento delle caratteristiche plano-altimetriche dell'asse e le dimensioni dei vari elementi della sezione, qualora non diversamente specificato nel presente Regolamento, si rimanda alle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" di cui al DM 5 novembre 2001 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 3 del 4 gennaio 2002, S.O. n. 5 e s. m. ed i.

CARATTERISTICHE GEOMETRICHE DELLE INTERSEZIONI STRADALI

I criteri per la costruzione delle intersezioni stradali dovranno fare riferimento al D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" e s. m. ed i. oltre che dal presente Regolamento.

Le nuove intersezioni, così come qualsiasi tipo di collegamento tra carreggiate, si realizzano solo tra strade della medesima categoria, oppure di categoria contigua.

Per le intersezioni esistenti, l'obiettivo cui tendere, è quello di ridurre progressivamente le soluzioni in contrasto con il principio sopra descritto.

Nel caso in cui non sia possibile, per situazioni preesistenti, rispettare tale principio, dovrà essere posta particolare cura nella identificazione delle soluzioni di intersezione al fine di ridurre gli effetti derivanti dalla differenza tipologica di strade confluenti.

OCCUPAZIONI PERMANENTI IN CORRISPONDENZA DELLE INTERSEZIONI STRADALI

Sulle isole spartitraffico, ubicate nell'area delle intersezioni, non sono consentite occupazioni di suolo pubblico quali: distributori carburanti, chioschi, edicole, cabine telefoniche, impianti pubblicitari, ecc.. Sono ammesse esclusivamente le installazioni riguardanti la segnaletica stradale e di direzione riferita a località, uffici e/o servizi di rilevante interesse pubblico, l'illuminazione pubblica e gli impianti semaforici.

DIMENSIONAMENTO E FREQUENZA DEGLI ACCESSI CARRABILI

Le prescrizioni della normativa indicata per le strade di scorrimento e di interquartiere si ottemperano raggruppando opportunamente gli accessi, così che l'immissione (o l'uscita) degli utenti dagli accessi carrabili sulla carreggiata avvenga tramite idonei varchi, posti a distanza non minore (tra loro e con gli incroci) rispettivamente di m. 100 e di m. 30.

Nelle strade classificate D e D/E, gli accessi singoli possono essere autorizzati qualora venga dimostrato, attraverso adeguata relazione tecnica, un uguale o minore impatto sulla circolazione locale ed un uguale o minore livello di sicurezza per la circolazione.

Tali distanze minime vanno adottate anche nei confronti dei varchi degli spartitraffico laterali in presenza di carreggiate di servizio destinate alla concentrazione delle manovre di svolta a destra e, indirette o semidirette, a sinistra.

Ove possibile per le strade locali gli accessi carrabili alle aree private devono avere una larghezza minima di m. 3,00, quelli delle autorimesse, magazzini ed altri insediamenti, una larghezza minima di m. 5,00.

Per agevolare le manovre di accesso, ove possibile, in corrispondenza degli accessi carrabili, i cigli dei marciapiedi devono essere opportunamente raccordati.

RAGGI DI CURVATURA ALLE INTERSEZIONI

I raggi di curvatura alle intersezioni sono definiti con il duplice obiettivo di evitare l'invasione della corsia opposta da parte dei veicoli in svolta a destra e di contenere la velocità.

Fermo restando il rispetto degli obiettivi generali, dei principi sopra enunciati e le eventuali diverse disposizioni di altri Enti proprietari di strade confluenti, nelle intersezioni urbane i raggi di curvatura potranno generalmente variare tra m 2,50 e m 6,00.

Il progettista dovrà verificare la correttezza dei raggi di curvatura proposti mediante l'utilizzo di sagome di ingombro.

ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

Gli attraversamenti fanno parte di percorsi che hanno la stessa dignità e riconoscibilità di quelli veicolari.

Di norma, sulle strade ove è consentita la sosta, gli attraversamenti pedonali vanno trattati avendo cura di migliorare la visibilità reciproca veicolo-pedone, mediante la realizzazione di segnaletica orizzontale a zigzag come da fig. II 436, art. 145 del Reg/CdS o, preferibilmente mediante la realizzazione di penisole poste in corrispondenza dell'attraversamento medesimo.

Gli attraversamenti pedonali vanno previsti, il più possibile, in corrispondenza ed in continuità degli itinerari pedonali che devono servire.

Nella progettazione degli itinerari pedonali e dei relativi attraversamenti stradali il progettista dovrà verificare ed ottenere il massimo livello di visibilità possibile.

Gli itinerari pedonali devono essere progettati e/o adeguarsi alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Le distanze tra gli attraversamenti pedonali dovranno adeguarsi alle seguenti regole di carattere generale:

- nelle strade di scorrimento a non meno a m 300 regolamentati da impianto semaforico;
- nelle strade interquartiere a non meno di m 300 preferibilmente attrezzati con isole

mediane;

- nelle strade di quartiere e locali-interzonali a non meno di m 200;
- nelle strade locali a non meno di m 100;
- sono ammesse distanze inferiori in presenza di: intersezioni stradali, edifici o aree di elevato interesse pubblico (scuole, ospedali, centri commerciali, ecc.), fermate del trasporto pubblico e scolastico.

TIPI, TIPOLOGIE E ATTREZZAGGIO DELLE FERMATE DEL TRASPORTO COLLETTIVO

In ambito urbano, salvo che per le strade di scorrimento, la fermata del mezzo di trasporto collettivo avviene di norma in carreggiata.

Nelle strade urbane di scorrimento, assimilate alle strade extraurbane, la fermata avviene secondo quanto previsto dalle norme del CdS.

Nelle strade urbane in cui è presente la sosta, la fermata è trattata secondo quanto disposto dalla fig. Il 447 art. 151 del Reg/CdS o, preferibilmente mediante la realizzazione di penisola di fermata.

Tutte le fermate, comunque collocate, devono essere dotate di spazi per la salita, la discesa e l'attesa del mezzo di linea, da parte dei passeggeri, di uno spazio posto al di fuori della carreggiata avente lunghezza almeno pari alla lunghezza del veicolo più lungo in servizio cui vanno aggiunti m 2,00 e di profondità non inferiore a m 1,20.

In tale computazione potranno essere compresi gli eventuali marciapiedi e/o fasce laterali ove esistenti.

Per tutte le strade le piazzole di fermata dei mezzi pubblici possono essere di tre tipi: rientrate rispetto alla carreggiata, sulla carreggiata senza avanzamento rispetto al marciapiede, sulla carreggiata con avanzamento rispetto al marciapiede.

BULBI IN CORRISPONDENZA DEGLI INCROCI

Per evitare la sosta in corrispondenza delle intersezioni, al fine di migliorare la visibilità, possono essere realizzati gli avanzamenti dei marciapiedi, denominati bulbi.

Nei progetti di nuova realizzazione, così come in quelli di ristrutturazione o riqualificazione, la realizzazione di bulbi agli incroci è da considerarsi soluzione consigliata.

FASCE DI SOSTA LATERALE SU SEDE STRADALE

Le sedi stradali urbane svolgono, in generale, tre funzioni fondamentali:

- a. la funzione di percorribilità pedonale;
- b. la funzione di transito dei veicoli;
- c. la funzione di sosta.

Gli interventi di riorganizzazione del sedime stradale hanno, di norma, la finalità di garantire uno spazio a ciascuna funzione, privilegiando, ove necessario le funzioni a e b .

Le principali norme generali cui fare riferimento in sede di ristrutturazione degli spazi di sosta su sede stradale sono contenute nei seguenti documenti:

- Nuovo Codice della Strada (D.L. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni) con particolare attenzione alle prescrizioni che riguardano l'organizzazione del sedime stradale e degli spazi di sosta;
- Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 16.12.1992 n. 495)
- Norme specifiche di PRG;
- Norme W. FF., Polizia Municipale, ecc. riguardanti l'agibilità per i mezzi di

- soccorso, rifornimento ed emergenza;
- Decreto Ministeriale del 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DEGLI STALLI DI SOSTA

Sono considerate le tre principali disposizioni degli stalli rispetto alla sede stradale (o alle corsie di distribuzione) e cioè:

- longitudinale (L) dove gli stalli sono disposti parallelamente alla direzione di marcia dei veicoli;
- a spina di pesce (S) dove gli stalli sono disposti a 45° rispetto alla direzione di marcia dei veicoli. Per questa disposizione possono anche essere considerate varianti a 60°, a 30° o altra inclinazione a seconda delle situazioni;
- a pettine (P) dove gli stalli sono disposti ortogonalmente alla direzione di marcia dei veicoli.

Gli stalli di sosta dei cicli devono avere profondità minima di m 2,00 e larghezza variabile in relazione all'organizzazione dell'area di sosta.

Gli stalli di sosta per ciclomotori e motocicli devono, preferibilmente, avere dimensioni standard pari a m 1.20 di larghezza e m 2.20 di profondità. Ove l'organizzazione della sosta non lo consenta (esempio in allineamento a quella per i veicoli), gli stalli potranno essere disposti a spina di pesce.

Sono disposti rispetto alla sede stradale in maniera longitudinale, a pettine ed a spina di pesce. Quest'ultima soluzione, ove possibile, è da preferirsi.

Ove siano presenti linee di trasporto pubblico che percorrono le corsie limitrofe agli stalli di sosta, andranno evitate le tipologie "S" e "P".

La sosta longitudinale (in linea o L), nelle strade di nuova costruzione, ha larghezza di riferimento pari a m 2,50. Sono ammesse misure inferiori, per esigenze connesse alle caratteristiche della sezione stradale, solo se adeguatamente motivate.

La profondità della fascia laterale occupata dalla sosta a spina (S), nelle strade di nuova costruzione, è di norma di m 5,00. La larghezza del singolo stallo non può essere inferiore a m 2,50.

La profondità minima della fascia laterale occupata dalla sosta a pettine (P), nelle strade di nuova costruzione, è di m 5,00. La larghezza del singolo stallo non può essere, di norma, inferiore a m 2,50.

STANDARDS PER LA DISPOSIZIONE DELLA SOSTA SU STRADE A SENSO UNICO

Nelle strade a senso unico la larghezza minima della corsia è determinata anche dal tipo di disposizione della sosta a margine della carreggiata stessa.

Essa deve essere tale da consentire le manovre di entrata/uscita dagli stalli.

Pertanto, di norma, la larghezza minima della corsia di transito è pari a m 3,50.

Laddove sono presenti linee di trasporto pubblico e non vi è la contemporanea presenza di piste ciclabili separate, la sezione minima è elevata a m 4,00.

RIORDINO DELLE STRADE DELLA VIABILITA' LOCALE

La tutela delle utenze deboli e più in generale il miglioramento della sicurezza stradale sono l'obiettivo fondamentale degli interventi di riordino delle strade della viabilità locale.

Gli interventi di moderazione del traffico sono impiegati secondo quanto descritto successivamente.

INTERVENTI PER LA MODERAZIONE DEL TRAFFICO

“Gli interventi di moderazione del traffico sono la combinazione di misure, principalmente fisiche, che riducono gli effetti negativi dell’uso dei veicoli a motore, modificando il comportamento dei guidatori e migliorando le condizioni degli utenti della strada non motorizzati” (Reid H. Ewing “Traffic calming: State of the practice” ed. I.T.E. Institute of Transportation Engineers)

In tale categoria sono compresi tutti quegli interventi che inducono i conducenti a ridurre la velocità attraverso particolari condizioni della geometria stradale. Tali dispositivi devono essere opportunamente e tempestivamente segnalati al fine di essere correttamente percepiti dai conducenti.

I principali dispositivi di questo tipo sono di seguito sinteticamente descritti:

- aree stradali rialzate “speed tables”: rialzo del piano viabile con rampe di raccordo (con pendenza, in genere, del 10%) in corrispondenza di aree da proteggere da elevate velocità, principalmente incroci. La lunghezza interessata dal rialzo supera in genere quella dell’interasse dei normali veicoli (10-12 m), in caso contrario vengono classificati come dossi.
- attraversamenti pedonali rialzati - rialzo del piano viabile con rampe di raccordo (con pendenza, in genere, del 10%) in corrispondenza di attraversamenti pedonali. Il dislivello massimo ammissibile per tali piattaforme è di cm 7. Sono ammissibili solo su strade residenziali e la loro installazione va attentamente valutata in relazione al contesto ambientale ed alla tipologia dei veicoli che percorrono la strada sulla quale vengono installati
- dossi-serie di dossi- opportunamente intervallati, interessano l’intera larghezza della carreggiata e vanno realizzati conformemente all’art. 179 del Reg/CdS. Sono ammissibili solo su strade residenziali e la loro installazione va attentamente valutata in relazione al contesto ambientale ed alla tipologia dei veicoli che percorrono la strada sulla quale vengono installati.
- restringimenti della carreggiata con isola centrale o salvagenti pedonali- restringimento delle corsie della carreggiata dal lato della linea di mezzera mediante l’introduzione di una isola spartitraffico. Tali interventi hanno lo scopo di impedire manovre di sorpasso in corrispondenza degli attraversamenti, causa frequente degli investimenti ai pedoni, ottenendo un leggero effetto di rallentamento dei veicoli. Dal punto di vista del pedone offrono la possibilità di effettuare l’attraversamento in due tempi dimezzando la lunghezza dell’attraversamento stesso e riducendo i tempi di permanenza in carreggiata. In corrispondenza delle intersezioni svolgono anche la funzione di canalizzazioni dei flussi veicolari. Al fine di contenere una bicicletta o una carrozzina e relativo accompagnatore è opportuno che la larghezza dell’isola sia uguale o superiore a m 2,00. Sono ammesse larghezze inferiori nei casi in cui la sezione della carreggiata non lo consenta e comunque non inferiori a m 1,00. Ove le dimensioni dell’isola lo consentano è preferibile l’adozione della tipologia con attraversamento sfalsato.
- restringimenti laterali della carreggiata, strozzature, prolungamenti dei marciapiedi - restringimento delle corsie dal lato esterno della carreggiata, mediante l’introduzione di aiuole laterali o l’estensione dei marciapiedi. Possono essere realizzati sia in punti particolari dei tronchi stradali, che in corrispondenza di intersezioni ed attraversamenti pedonali. Hanno lo scopo di produrre il rallenta-

- mento dei veicoli mediante il restringimento fisico della carreggiata.
- rotatorie, mini-rotatorie e false rotatorie – isole rotazionali centrali, posizionate al centro degli incroci, con precedenza ai veicoli circolanti in rotatoria . Le isole hanno varie dimensioni in pianta e possono essere più o meno rialzate dal livello strada. In alcuni casi possono essere anche parzialmente o totalmente sormontabili. Hanno la finalità di ridurre la velocità dei veicoli in corrispondenza delle intersezioni, mediante la deviazione del percorso da rettilineo a curvo, e ridurre i punti di conflitto tra i flussi di attraversamento delle intersezioni. La loro efficacia sulle velocità è molto significativa e tale riduzione dipende dalla variazione di traiettorie imposta ai veicoli dalla geometria del dispositivo e dai livelli di velocità precedenti l'installazione. Nella fase di progettazione va posta particolare attenzione alle necessità delle utenze deboli, infatti i percorsi pedonali risultano relativamente più lunghi e le distanze non sono sempre accettate dal pedone, che tende ad effettuare attraversamenti illegali. Inoltre nelle rotatorie a traffico misto il velocipede o il ciclomotore che transita nell'anello è scarsamente percepibile dagli altri conducenti. Le false rotatorie consistono in deviazioni dell'asse delle corsie tali da realizzare una morfologia a rotatoria pur senza la presenza di strade o accessi laterali. Esse hanno lo scopo di rallentare i veicoli e consentire le inversioni a U
 - deviazioni trasversali – deviazioni dell'asse stradale, senza riduzione di larghezza e numero di corsie, ottenuto anche mediante l'introduzione di aiuole e isole spartitraffico. Inducono negli utenti la sensazione, a distanza, di "strada chiusa", in modo da indurli a ridurre la velocità di percorrenza. Il contesto di inserimento è molto importante e tutte le normative insistono sulla necessità di abbinare a tale dispositivo anche altri accorgimenti (differenziazione dei materiali di pavimentazione, piantumazione, ecc. ...). E' preferibile che il traffico ciclistico si svolga esternamente alla deviazione.

STRADE PRIVATE

La costruzione di strade private è consentita previo titolo abilitativo sulla base delle previsioni dello strumento urbanistico generale e dei piani attuativi.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche.

Le strade private soggette a diritti di servitù pubblici (quali, ad esempio, la presenza di impianti e reti pubbliche, anche interrato) non possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa o qualsivoglia impianti, salvo che sia prescritta dal Comune per ragioni di sicurezza.

Le strade private devono avere una carreggiata tale da consentire l'accesso e la manovra dei mezzi di soccorso.

Art. 108 – Allacciamento alle reti fognarie

Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico, in pozzi perdenti o nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o

dall'Ente Gestore del servizio.

Art. 109 – Allacciamento alle reti impiantistiche – Antenne paraboliche – Pluviali su aree pubbliche

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.

Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

Il vano per il contatore elettrico deve essere dimensionato per il possibile alloggiamento dell'impianto "inverter" collegato con idonea tubazione isolata al tetto dell'edificio fino al punto d'installazione di pannelli fotovoltaici.

L'installazione di antenne paraboliche, previa apposita autorizzazione comunale, deve rispettare i seguenti criteri:

- tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
- le antenne paraboliche devono avere una dimensione massima di 120 cm di diametro;
- devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
- sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
- le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della Legge n° 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
- sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
- le antenne paraboliche installate all'esterno del fabbricato su balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dagli spazi pubblici;

I tubi pluviali applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno mt. 4,50 dal piano del marciapiede o dal piano stradale.

È vietato applicare tubazioni o condotte di qualsiasi genere ad esclusione di quelle per i pubblici servizi sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non in armonia con i caratteri degli edifici.

Art. 110 – Recinzioni

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.

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

Le recinzioni non già disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico prospicienti spazi pubblici e/o di uso pubblico dovranno essere arretrate secondo le sezioni stradali previste dallo strumento urbanistico con particolare riferimento al piano viario e dovranno essere decorose e consone all'ambiente in cui sorgono ed alla loro funzione.

Lungo le strade e gli spazi pubblici sarà consentita la realizzazione della recinzione arretrata rispetto alla proprietà privata, al fine di consentire la piantumazione della siepe verso l'area pubblica.

Nei piani attuativi potrà essere individuata una tipologia di recinzione unica prospettante su spazi pubblici o di uso pubblico.

Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- con muro pieno;
- con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
- con reti e siepi;
- con pali infissi al suolo e rete di protezione.

Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.

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.

Recinzioni in zone edificabili (ad esclusione delle zone agricole e di salvaguardia)

Il proprietario può, previo ottenimento di apposito provvedimento (permesso di costruire o denuncia di inizio attività ed eventualmente decreto di autorizzazione ambientale e/o idrogeologica) recintare il proprio terreno ricadente in zone edificabili (ad esclusione delle zone agricole e di salvaguardia ambientale), con recinzioni consone all'ambiente ed armoniosamente inserite nel contesto urbano ed architettonico circostante.

Tutte le recinzioni non devono pregiudicare la visibilità e devono essere realizzate con materiali tali da assicurare il loro positivo inserimento ambientale e la loro rispondenza alle specifiche esigenze dell'insediamento posto nell'area da recingere; devono avere altezza totale non superiore a m 2,00 dal marciapiede o dal piano di calpestio o stradale, con eventuale zoccolo o basamento in muratura di altezza non superiore a m 0,60 ed essere di tipo aperto, cioè con cancellata o inferriata metallica aperta. Saranno altresì ammesse recinzioni parzialmente chiuse con muratura a condizione che il progetto sia sottoposto ad approvazione comunale e la permeabilità all'aria della superficie recintata (calcolata dalla quota strada o marciapiede se esistente) sia di almeno il 50%.

Le recinzioni devono rispettare gli eventuali allineamenti preesistenti nonché gli allineamenti prescritti in funzione di esigenze di sicurezza del traffico, di adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi; in ogni caso nelle nuove zone soggette a qualsiasi piano attuativo, nel tratto d'angolo tra le due strade, le recinzioni devono essere realizzate con smusso triangolare o semicircolare i cui cateti abbiano una lunghezza di almeno m 4,00.

Nei nuovi piani attuativi è prescritto il coordinamento architettonico delle recinzioni da presentarsi unitamente alla richiesta di approvazione del piano attuativo.

Recinzioni in zone agricole e di salvaguardia

Il proprietario può, previo ottenimento di permesso di costruire ed eventualmente decreto di autorizzazione ambientale e/o idrogeologica) recintare il proprio terreno ricadente in zona agricola o di salvaguardia, con recinzioni leggere consone all'ambiente ed armoniosamente inserite nel contesto ambientale ed agricolo circostante.

Per recinzioni leggere si intendono le recinzioni di altezza massima di metri 1,50 realizzate con paletti in legno fissati direttamente nel terreno con rete metallica o staccionata. Per fissati direttamente nel terreno s'intendono senza nessun tipo di fondazione e tanto meno di muretto di sostegno.

È comunque vietata la realizzazione di recinzioni di aree inedificate in zona boschiva o comunque vincolata ai sensi del D.Lvo 42/2004.

Nelle aree edificate in zona agricola e di salvaguardia è ammessa la realizzazione di recinzione di altezza non superiore a m 1,50 dal marciapiede o dal piano di calpestio o stradale, con zoccolo o basamento in muratura di pietra naturale o di c.a. rivestito con materiale lapideo, di altezza non superiore a m. 0,50 ed essere di tipo aperto, cioè con cancellata o inferriata metallica aperta. L'area massima recintabile non dovrà comunque superare dieci volte la superficie lorda di pavimento dell'edificio esistente.

I terreni destinati a cultura specializzata a frutteto e ortaglie possono essere delimitati con recinzione di paletti di legno infissi nel terreno e rete di altezza non superiore a metri 1,80.

Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni impartite dal codice della strada e relativo regolamento di attuazione (D.Lgs. nr. 285/1992 – D.P.R. nr. 495/1992).

Il responsabile del settore, qualora verifici l'accertata esecuzione degli interventi di cui al presente articolo in assenza o in difformità dal titolo abilitativo nonché in contrasto con la normativa edilizio/urbanistica, può ordinare al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione del manufatto stesso.

Art. 111 – Spazi inedificati

Le aree inedificate sul territorio comunale non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano.

Le aree inedificate incluse nel centro edificato, 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 recintate e sottoposte 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.

In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

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.

Le aree esterne al centro abitato e destinate dal Piano regolatore alla non edificazione, potranno essere edificate solo per giustificati motivi e previo parere favorevole degli esperti in materia ambientale.

Art. 112 – Sistemazioni esterne ai fabbricati

Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini dell'ultimazione delle opere.

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.

Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

Art. 113- Toponomastica e segnaletica

Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo ambientale o monumentale e non sia inserito nelle zone A dello strumento urbanistico comunale.

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. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

L'Amministrazione comunale può, preavvisando la proprietà, applicare sul fronte delle costruzioni prospicienti gli spazi pubblici:

- a. le targhe con indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche; i cartelli di segnalazione stradali;
- b. le piastrene e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc...
- c. le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e pubblici servizi;
- d. i cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili; gli orologi elettrici;
- e. gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- f. le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrene, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone e deve avvenire nel rispetto dei valori ambientali.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione comunale o altro ente interessato, per le prescrizioni e cautele del caso.

Art. 114 - Numeri civici

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.

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico; gli indicatori numerici

vengono forniti dall'Amministrazione Comunale e posati a cura e spese del proprietario. Il proprietario che riceve in consegna l'indicatore è obbligato a conservarlo e a mantenerlo sempre nel posto dove è stato collocato. In caso di demolizione di fabbricati che non devono essere ricostruiti, o in caso di soppressione degli accessi, il proprietario notifica al Comune il numero o i numeri civici che sono da abolire e restituisce i corrispondenti indicatori.

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

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

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

Art. 115 - Collocazione di manufatti di pubblica utilità e condotte tecnologiche - allacciamento alle reti fognarie

L'Amministrazione comunale può, previo avviso alla proprietà, costruire o collocare manufatti o elementi di arredo urbano sul confine tra la proprietà privata e lo spazio pubblico o in aderenza ad edifici che prospettano su vie, piazze o spazi pubblici.

Le opere e gli impianti di allacciamento dei manufatti o elementi di arredo urbano di cui al precedente comma nonché, in generale, degli edifici ai pubblici servizi e alle relative reti tecnologiche, possono essere collocati a distanza inferiore a quella prescritta dall'Art. 889 del C.C. per pozzi, cisterne, fosse e tubi. Tale distanza può essere ridotta fino a coincidere con la linea di confine nel caso in cui non sia possibile altrimenti garantire i predetti allacciamenti; questi ultimi dovranno comunque avere dimensioni e portata secondo le effettive e dimostrate necessità ed essere realizzati con accorgimenti tecnici e funzionali, idonei ad evitare infiltrazioni o effetti negativi verso le proprietà confinanti.

Tutti gli immobili devono convogliare le acque luride nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'Ente gestore del servizio.

È fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.

Nel caso di immobili siti in zona non servita da rete fognaria, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti (Legge Regionale nr. 62/1985 e succ. modifiche ed integrazioni - D.P.R. nr. 236/1988).

Art. 116 - Misure contro la penetrazione dei volatili ed animali in genere

Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati idonei accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.

I comignoli, gli sfiati e le aperture d'areazione in genere, nonché i sottotetti, devono essere resi impenetrabili con griglie o reti.

Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'areazione, tutte le aperture in genere.

Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di areazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.

Negli ambienti con areazione forzata, le aperture devono essere protette con griglie o reti a maglia fitta e di idoneo materiale.

TITOLO VIII Impianti pubblicitari

CAPO I INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 117 – Premesse generali ed ambito di applicazione

Gli articoli del presente Titolo disciplinano l'effettuazione nell'intero territorio di questo Comune della pubblicità esterna fino all'approvazione dell'apposito regolamento ai sensi del D.Lgs. 507/93

Ulteriore ed apposito provvedimento comunale stabilisce le modalità per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto comunale sulle pubbliche affissioni, in conformità a quanto disposto dal Capo I del D. Lgs. 15/11/1993 n. 507.

Per impianti pubblicitari si intendono i manufatti visibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico destinati a supportare:

- Pubblica affissione di natura istituzionale, sociale e comunque non a rilevanza economica;
- Pubblica affissione di natura commerciale;
- Affissione diretta dei privati su impianti di proprietà dell'Amministrazione Comunale.
- Pubblicità esterna di privati.

Art. 118 – Richiesta di autorizzazione

Chiunque intenda installare nel territorio comunale impianti pubblicitari deve inoltrare apposita richiesta al Sindaco.

La richiesta di autorizzazione, in carta legale, deve contenere:

- L'indicazione delle generalità, della residenza, del codice fiscale del richiedente se persona fisica; della ragione sociale, sede legale, codice fiscale della ditta o persona giuridica nonché le generalità e l'indirizzo del rappresentante legale;
- Un elaborato tecnico in scala con l'ubicazione esatta del luogo ove si intende installare l'impianto da cui possa ricavarsi la superficie dell'impianto installato sul suolo o soprassuolo pubblico;
- La descrizione tecnica dell'impianto o del tipo di cartello o insegna oltre che da un disegno tecnico a colori del mezzo pubblicitario;
- La documentazione fotografica che chiarisca il punto preciso di installazione in relazione all'ambiente circostante

Qualora si intenda installare l'impianto su suolo pubblico, dovrà essere preventivamente richiesta l'apposita concessione di occupazione di suolo prevista dal vigente Regolamento per l'applicazione della tassa di Occupazione spazi ed aree pubbliche.

Qualora si intenda installare l'impianto su suolo privato dovrà essere fornita dimostrazione dell'ottenimento o del possesso della disponibilità dell'area o del fabbricato interessato.

Art. 119 – Impianti destinati alle pubbliche affissioni

Rientrano fra gli impianti pubblici tutti quei manufatti che, per caratteristiche strutturali e collocazione sono destinati alle affissioni di natura istituzionale, sociale e commerciale e gestiti dal Comune, ovvero dal suo concessionario, secondo le norme di cui al D.Lgs. 15.11.1993 n. 507. 2. Caratteristiche e tipologia degli impianti

saranno di norma costituiti da strutture metalliche che supportano tabelle aventi dimensioni multiple del modulo di cm 70x100 atte a contenere manifesti, così come definiti dal 4° comma dell'Art. 47 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 concernente il Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada;

Art. 120 - Mezzi pubblicitari non rientranti nel presente regolamento

Non rientrano negli impianti disciplinati dal presente regolamento, i seguenti mezzi pubblicitari:

- Le installazioni pubblicitarie poste in opera all'interno dei locali adibiti alla vendita di beni o alla prestazione di servizi quando la pubblicità esposta si riferisca all'attività negli stessi locali esercitata, nonché i mezzi pubblicitari, esposti nelle vetrine e nelle porte di ingresso dei locali medesimi, purché siano attinenti all'attività in essi esercitata.
- Gli avvisi al pubblico esposti nelle vetrine o sulle porte di ingresso dei locali, o in mancanza nelle immediate adiacenze del punto di vendita, relativi all'attività svolta, nonché quelli riguardanti la localizzazione e l'utilizzazione dei servizi di pubblica utilità che non superino la superficie di mezzo metro quadrato e quelli riguardanti la locazione o la compravendita degli immobili sui quali sono affissi, di superficie non superiore ad un quarto di metro quadrato.
- Manufatti adibiti a pubblicità comunque effettuata all'interno, sulle facciate esterne o sulle recinzioni dei locali di pubblico spettacolo, quando si riferisca alle rappresentazioni in programmazione.
- I manufatti pubblicitari, relativi ai giornali ed alle pubblicazioni periodiche, se esposta sulle sole facciate esterne delle edicole o nelle vetrine o sulle porte di ingresso dei negozi dove si effettua la vendita.
- I manufatti destinati ad esposizioni pubblicitarie installati all'interno di mezzi di trasporto collettivo.
- I manufatti destinati ad esposizioni pubblicitarie comunque effettuate in via esclusiva dallo Stato e dagli Enti Pubblici territoriali.
- Le insegne, targhe e simili, la cui esposizione sia obbligatoria per disposizione di legge o regolamento.
- Cartelli riguardanti la locazione e la compravendita di beni immobili e/o posti auto quando siano di dimensioni superiore ad un quarto di metro quadrato e/o riportino la ragione sociale o l'attività di colui che vende o affitta a condizione che siano collocati sul bene interessato e/o nelle sue pertinenze. Gli impianti pubblicitari riferiti alla vendita o alla locazione di immobili di nuova o vecchia costruzione dovranno avere la caratteristica di cartello pubblicitario non luminoso ed una dimensione massima di mq. 3, da collocarsi su pareti o ponteggi degli immobili stessi. Detta pubblicità, nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n. 490 /1999, potrà essere autorizzata in tutto il territorio cittadino; in presenza di ponteggi essa dovrà essere posizionata ad un'altezza di oltre mt. 3 da terra.
- Bandiere: elemento bidimensionale bifacciale realizzato esclusivamente in tela di cotone senza aggiunte di carta plastica o altro materiale, fermato da un lato su un supporto lineare rigido esistente. Privo di luce. Dimensioni massime 2,5 mq. Tali elementi dovranno rappresentare antiche arti o mestieri cittadini e potranno essere autorizzate limitatamente alla stretta durata dell'evento.

Le distinzioni di cui ai commi precedenti sono stabilite sulla base della natura del messaggio pubblicitario, cioè se effettuato per conto di terzi ed installato in

luogo estraneo alla sede dell'attività, ovvero installato nella sede o nelle pertinenze accessorie dell'attività, cui il messaggio pubblicitario si riferisce.

Non costituiscono criterio di distinzione né le caratteristiche del manufatto, né la collocazione del mezzo pubblicitario su suolo pubblico o privato, né il carattere temporaneo o permanente dell'atto autorizzatorio.

Art. 121 - Suddivisione del territorio comunale

Ai fini della collocazione degli impianti pubblicitari il territorio comunale è suddiviso in due zone come da planimetria allegata, che potrà essere modificata con atto della Giunta Comunale senza comportare procedura di variante al presente Regolamento.

ZONA 1- E' formata dalle parti del territorio caratterizzate dalla diffusa presenza di valori storici, artistici o ambientali tenuto conto dei vincoli ambientali. A queste sono equiparati le aree incluse nei centri abitati e edificati e le aree vincolate ambientalmente e paesaggisticamente.

ZONA 2 - La parte rimanente del territorio comunale non inclusa nella ZONA 1.

Art. 122 - Tipologie consentite degli impianti

Le tipologie consentite sono riassunte sinteticamente nella seguente tabella.

	ZONA 1	ZONA 2
Targhe e simili	Sempre ammesse in corrispondenza dell'ingresso dell'attività, aventi dimensioni massime di 30 x 40 cm e realizzate in ottone, acciaio, vetro, legno, plexiglass, alluminio	Sempre ammesse in corrispondenza dell'ingresso dell'attività, aventi dimensioni massime di 30 x 40 cm e realizzate in ottone, acciaio, vetro, legno, plexiglass, alluminio
Insegne di esercizio	Sempre ammesse in corrispondenza dell'attività, previo parere della Commissione del Paesaggio, se necessario. Sono sempre escluse insegne con neon (è consentita la sola illuminazione indiretta) nella ZONA A del PRG e nelle aree limitrofe (50 m oltre la ZONA A), e nei lotti di immobili vincolati. Vietata sui tetti e coperture.	Sempre ammesse in corrispondenza dell'attività, previo parere della Commissione del Paesaggio. Sono ammesse insegne con neon con dichiarazione di un tecnico sul rispetto della L.R.17/2000. Non sono ammessi cassonetti luminosi con sfondo bianco. Vietata sui tetti e coperture.
Affissioni di natura commerciale	Sempre vietate	Ammesse in presenza di aree edificate e edificabili. L'impianto (palo più insegna anche a bandiera) deve essere distante dal ciglio della strada almeno tre metri. La distanza minima tra due cartelli deve essere di 80 metri, oltre al rispetto delle distanze di cui all'Art. 23 del DPR 495/92

Gli elementi di arredo urbano e di supporto pubblicitario dovranno avere un disegno originale ed essere appositamente progettati per inserirli nel contesto urbano storicizzato contribuendo a migliorare l'immagine urbana, con l'uso di forme, colori e materiali che tengano conto dei valori storici, architettonici, formali e funzionali della scena urbana in cui si inseriscono.

Le insegne, le targhe, i pannelli di esercizio e simili sono consentite quando siano collocate nella sede o nelle pertinenze dell'esercizio o ditta ove si svolge l'attività (industriale, artigianale, commerciale, arte o professione).

Le insegne di esercizi commerciali sono consentite quando siano collocate negli appositi spazi a ciò destinati nell'arredo della vetrina o nel sopraluce, non sporgano dal filo della facciate dell'edificio, non utilizzino sistemi di illuminazione ad intermittenza salvo che per i mezzi di comunicazione di messaggi posti all'interno delle vetrine dell'esercizio e per le farmacie

Eccezionalmente, nel caso non sia possibile per documentate ragioni collocare le insegne negli appositi spazi di cui sopra o contenere le stesse entro il filo della facciata, possono essere consentite, previo parere della commissione di esperti, quelle installazioni che nel rispetto delle partizioni architettoniche dell'edificio, non nuocciano al decoro urbano.

Le insegne a bandiera sono consentite quando non nuocciano al decoro dell'ambiente, abbiano limitata sporgenza e comunque non siano di pericolo ai pedoni e alla viabilità. Sono vietate le insegne a bandiera realizzate con cassonetti luminosi (illuminazione diretta), in alluminio, in plexiglass e altri materiali plastici e anche qualora prevedano soluzioni luminose alternative (illuminazione indiretta), potranno essere assentite solo se realizzate con materiali consoni al contesto architettonico degli edifici su cui le stesse andranno installate e all'ambiente circostante. Eccezionalmente potranno essere consentite deroghe alle insegne indicative delle farmacie recanti il simbolo a croce verde purché la loro collocazione sia tale da non nuocere alla circolazione stradale.

Le targhe sono consentite quando collocate in spazi idonei di norma all'interno degli ingressi o sulle spalle interne delle porte o dei portoni; ove ciò non fosse possibile per documentate ragioni, possono essere consentite collocazioni a lato degli ingressi o vani porta. Qualora si preveda la collocazione di più targhe nel medesimo luogo, anche in tempi diversi, deve essere realizzato un apposito supporto per la collocazione delle stesse, le quali devono essere di uguale forma, dimensioni, materiali e colori.

In entrambe le zone è vietata l'installazione di insegne, di pannelli, di cartelli e di oggetti di qualsiasi genere a scopo di pubblicità sulle recinzioni (sia sulla muratura che sulla cancellata), sui parapetti dei balconi o dei terrazzi, sui parapetti delle finestre (o del vano finestra) al di sopra del primo piano fuori terra degli edifici nonché al di sopra dei tetti degli stessi (siano essi piani o a falde inclinate); eccezionalmente e previo il parere favorevole della commissione del paesaggio, dette installazioni possono essere consentite su immobili industriali ubicati nelle zone produttive ed artigianali, e sugli immobili commerciali, classificati, secondo le vigenti disposizioni, come centri commerciali di media o grande struttura di vendita, fermo restando il rispetto delle altre condizioni prescritte, per le suddette installazioni, dal presente articolo.

Art. 123 - Caratteristiche generali degli impianti

La qualità progettuale ed esecutiva degli impianti pubblicitari dovrà essere curata con particolare attenzione al fine di garantire l'integrazione di tali elementi nell'ambiente urbano e di migliorare l'immagine della città, tenendo, altresì, presente la solidità e la durevolezza nonché la facilità di pulizia e di manutenzione degli elementi stessi.

Gli impianti pubblicitari devono essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici; devono avere sagoma regolare che non può essere quella di disco e triangolo ed in ogni caso non ingenerare confusione con la segnaletica stradale ed ostacolarne la visibilità entro lo spazio di avvistamento.

Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento e degli altri agenti atmosferici, saldamente realizzate ed ancorate sia globalmente che nei singoli elementi. Devono essere comunque rispettate tutte le specifiche norme in materia.

Per tutti gli impianti pubblicitari non luminosi, né illuminati, il colore rosso deve essere limitato ad eventuali riproduzioni di marchi di fabbrica, senza comunque interessare oltre 1/5 della superficie totale del mezzo.

Tutti gli impianti pubblicitari luminosi o illuminati non possono avere luce intermittente, né di colore rosso, e devono essere di intensità tale da non procurare abbagliamento.

Il fondo dei cartelli, in tutte le zone, non dovrà essere bianco ma colorato a tinte tenui.

Il sistema di illuminazione deve essere conforme a tutte le specifiche norme in materia.

E' fatto divieto, sugli impianti pubblicitari di utilizzare lo stemma del Comune di Trescore Balneario con le caratteristiche riprodotte sul gonfalone. Non sono ammessi impianti su fioriere, panchine e cestini.

Gli impianti pubblicitari devono essere collocati in opera in conformità alla normativa vigente in materia di abbattimento barriere architettoniche Legge 13/89 e sue successive modificazioni e integrazioni.

Art. 124 - Requisiti tecnico-prestazionali degli impianti pubblicitari

RESISTENZA E STABILITA' MECCANICA: capacità degli impianti pubblicitari di resistere ai sovraccarichi, agli urti, alle percussioni, alle vibrazioni, ed in generale ai fenomeni dinamici, in tutte le prevedibili condizioni di esercizio, nel rispetto del coefficiente di sicurezza, senza deformazioni incompatibili; e ciò sia per le singole parti, sia per la struttura nel suo insieme. Rispetto di tutta la specifica normativa vigente in materia di progettazione, esecuzione e collaudo delle strutture, per il tipo di struttura ed i materiali utilizzati.

RESISTENZA E REAZIONE AL FUOCO: caratteristica dei materiali e degli elementi che costituiscono gli impianti pubblicitari, di resistere al fuoco per un tempo determinato senza subire deformazioni incompatibili con la loro fruizione, e di non aggravare il rischio di incendio con la loro infiammabilità.

Rispetto delle prescrizioni tecniche e procedurali vigenti in materia.

SICUREZZA DALLE CADUTE E DAGLI URTI ACCIDENTALI: caratteristica dell'impianto pubblicitario di non presentare ostacoli che possano comportare il rischio di urti accidentali.

SICUREZZA ELETTRICA ED EQUIPOTENZIALE: la caratteristica degli impianti elettrici di essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire agli utenti il massimo

grado di sicurezza per il rischio elettrico e per quello delle scariche accidentali. Impianti elettrici conformi alle norme CEI per la sicurezza elettrica ed equipotenziale. Conformità alle disposizioni della legge n. 46/1990, del dpr n. 447/1991 e successive modifiche e integrazioni, per la realizzazione degli impianti e l'impiego dei materiali secondo la regola dell'arte.

CONTROLLO DELL'ABBAGLIAMENTO: condizione che le sorgenti luminose ove previste, comunque e dovunque collocate ed in qualsiasi campo visivo possibile, non producano per gli utenti una sensazione di fastidio a causa dell'abbagliamento ed in particolare non producano abbagliamento agli automobilisti.

Rispetto della normativa specifica; Norme CEI; Istruzioni E.N.E.L.; Raccomandazioni Federelettrica.

CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE: condizione che le superfici con cui l'utente dell'impianto pubblicitario può normalmente entrare in contatto devono presentare scarsa attitudine al surriscaldamento a seguito di normale utilizzo, processi di esercizio e assorbimento dell'irraggiamento solare. In generale, è richiesto che sia mantenuta la temperatura: $t < 60^{\circ}\text{C}$.

RESISTENZA AGLI AGENTI FISICI, CHIMICI E BIOLOGICI: la durevolezza è l'attitudine dei singoli materiali ed elementi, che compongono l'impianto pubblicitario, a conservare inalterate le proprie caratteristiche chimico-fisiche, geometriche, funzionali, cromatiche e di finitura superficiale, sotto l'azione delle sollecitazioni termiche, dell'irraggiamento solare a quelli degli agenti chimici e biologici.

Materiali ed elementi devono conservare inalterate le proprie caratteristiche sotto l'azione degli agenti fisici normalmente operanti e prevedibili nell'ambiente in cui si trovano. Particolare attenzione va riservata alla prestazione di non gelività dei materiali. Per i singoli materiali le prestazioni richieste sono conformi alle norme: UNI 8942/1; UNI 8942/2; UNI 8942/3; UNI 8942/4; UNI En 202. Il requisito deve essere soddisfatto sotto l'azione degli agenti chimici e biologici presenti normalmente nell'ambiente (aria, acqua, ecc.), nonché sotto l'azione degli usuali prodotti per la pulizia delle superfici. Gli elementi non devono presentare porosità o cavità superficiali che non siano facilmente pulibili o ispezionabili evitando il ristagno di acqua e l'accumulo di sporco o di residui di vario genere.

RESISTENZA AGLI ATTI DI VANDALISMO: la caratteristica dei singoli elementi e del loro sistema d'insieme (impianto pubblicitario) di dissuadere, impedire e resistere agli atti di vandalismo, come pure di consentire che vi si possa facilmente porre rimedio.

Tutti gli elementi, i loro collegamenti ed ancoraggi, ed il loro sistema d'insieme, devono possedere caratteristiche materiche, morfologiche e costruttive tali da soddisfare al meglio, relativamente alle prestazioni attese ed attendibili dagli elementi di cui trattasi, il requisito della resistenza agli atti di vandalismo. In particolare sono richieste: - collocazioni che rendano gli elementi difficilmente aggredibili; - resistenza ai graffi ed agli strappi superficiali; - superfici con conformazioni e trattamenti con fluidi "antiscrittura" per le parti poste entro l'altezza di 3 mt. dal piano di calpestio.

AFFIDABILITA': l'affidabilità è l'attitudine dell'impianto pubblicitario a garantire nel tempo la continuità del funzionamento dei diversi componenti e delle loro reciproche interrelazioni.

Il minimo livello di affidabilità richiesto all'intero sistema deve essere almeno raggiunto da ogni singolo componente. Tutti gli elementi componenti l'impianto debbono

garantire il livello di affidabilità inizialmente dichiarato dal tecnico asseverante.

CONTROLLABILITA' E ISPEZIONABILITA': l'attitudine a consentire in modo sicuro ed agevole controlli ed ispezioni sullo stato dei materiali e dei componenti, per facilitare i necessari interventi di manutenzione, sia occasionale che programmata.

Gli elementi ed i loro sistemi d'insieme costituenti gli impianti pubblicitari, debbono avere caratteristiche morfologiche, dimensionali, funzionali e tecnologiche tali da consentire di effettuare in sicurezza ed agevolmente controlli ed ispezioni per la verifica del loro stato di conservazione ed efficienza, e per l'effettuazione dei necessari interventi di pulizia, riparazione e integrazione, sostituzione e recupero.

Il manufatto pubblicitario ed ogni suo componente deve possedere l'attitudine a non sporcarsi troppo facilmente sotto l'azione di sostanze imbrattanti di uso corrente e di permettere una facile operazione di pulizia senza deterioramenti permanenti (pulibilità); deve possedere l'attitudine a consentire in modo agevole, nel caso di guasti, il ripristino dell'integrità, della funzionalità e dell'efficienza di elementi e sistemi costituenti l'impianto pubblicitario, o di parti di essi (riparabilità e integrabilità); infine deve possedere l'attitudine a consentire in modo agevole, in caso di guasto grave o di obsolescenza funzionale e/o tecnologica, la sostituzione di elementi tecnici costitutivi o di parti di essi. E' l'attitudine dei materiali e degli elementi tecnici, in seguito alla loro rimozione o demolizione, di poter essere convenientemente riutilizzati o riciclati, anche con finalità di salvaguardia ecologica e di risparmio energetico (sostituibilità e recuperabilità).

Per i manufatti pubblicitari di maggiore importanza è necessario che il progetto sia integrato dal "manuale di manutenzione" che preveda le modalità dei controlli, delle ispezioni e di ogni altra operazione necessaria a garantire la presenza contemporanea di ogni attitudine descritta nel presente punto.

Art. 125 - Ubicazione degli impianti

Nell'intero territorio comunale, è vietata la collocazione in opera di qualsiasi impianto pubblicitario non conforme alle prescrizioni del presente Regolamento.

Le distanze da rispettare nella ubicazione degli impianti nella zona 2 è di 80 metri.

E' vietata qualsiasi forma pubblicitaria sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sedi di ospedali e chiese.

L'affissione di manifesti, lungo o in prossimità delle strade, fuori e dentro i centri abitati, è consentita esclusivamente sugli appositi supporti.

E' vietata la collocazione o l'ancoraggio di qualsiasi impianto pubblicitario su piante o sostanze arboree.

La collocazione in opera degli impianti non deve pregiudicare anche parzialmente la visibilità di regolatori di traffico (cartelli indicatori, impianti semaforici, ...) o di altre indicazioni di interesse pubblico;

In una stessa strada potranno essere posizionati cartelli e supporti informativi e standardi per le pubbliche affissioni con orientamento o solo orizzontali o solo verticali ed allineati con uguale altezza dal piano stradale, mantenendo la distanza minima di 80 metri, nonchè alle distanze di cui precedente Art. 122.

E' vietata l'installazione di gonfaloni e di striscioni trasversali alle strade adiacenti alle posizioni di telecamere delle centrali operative.

L'ubicazione degli impianti deve essere conforme alle prescrizioni della Delibera del Consiglio Regionale n. 230/94 ed eventuali delibere di variazione o integrazione, nonché alle indicazioni e ai vincoli contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento

Provinciale e a quelle del DPR 495/92.

Art. 126 - Rilascio di autorizzazione

L'autorizzazione per installare e modificare impianti pubblicitari è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi ed il Comune resta sollevato da qualsiasi responsabilità derivante dall'installazione e dalla presenza del mezzo pubblicitario.

L'Amministrazione comunale manterrà un registro informatizzato delle autorizzazioni rilasciate in ordine cronologico con l'indicazione dell'intestatario, di una sommaria descrizione dell'impianto, nonché degli estremi dell'autorizzazione.

Le posizioni di tutti i mezzi pubblicitari non temporanei su proprietà privata e su suolo pubblico, saranno riportate nella cartografia dello Stato di Fatto conservata presso l'Ufficio competente.

Quando gli impianti pubblicitari sono installati in strade ricadenti nel demanio provinciale o statale, gli stessi devono ottenere il preventivo nulla osta dell'ente proprietario della strada.

Quando i cartelli o altri mezzi pubblicitari collocati su una strada, siano visibili da un'altra strada appartenente ad ente diverso, l'autorizzazione è subordinata al preventivo nulla osta di quest'ultimo.

Per tutte le fattispecie di impianti pubblicitari contemplate nel presente Regolamento nonché per le tipologie di altra pubblicità per conto altrui, non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso né della denuncia di inizio attività di cui agli artt. 19 e 20 della Legge 7.08.90 n. 241, atteso che il rilascio dell'autorizzazione comunale alla collocazione di impianti pubblicitari comporta valutazioni tecniche e discrezionali nell'ambito di limiti di contingente complessivo.

Art. 127 - Variazioni del messaggio pubblicitario

E' consentita la variazione del messaggio sugli impianti pubblicitari a condizione che non sia alterata la struttura, né modificate le dimensioni, né il punto di collocazione, senza alcuna comunicazione all'ufficio.

Per gli impianti non aventi dimensioni standard, la variazione del messaggio pubblicitario è soggetta a nuova autorizzazione.

Art. 128 - Durata e rinnovo dell'autorizzazione

Salvo diversa indicazione, l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari permanenti ha validità per un periodo di 3 anni, ed è rinnovabile per lo stesso periodo.

L'autorizzazione all'installazione di gigantografie pubblicitarie su ponteggi, ha validità per il periodo indicato nella concessione di suolo pubblico per il ponteggio, ovvero, se il ponteggio è installato in proprietà privata, fino alla conclusione dei lavori.

L'autorizzazione all'installazione di mezzi pubblicitari provvisori in occasione di manifestazioni, mostre, spettacoli ha validità pari alla durata dell'evento con decorrenza 7 gg. antecedenti l'evento e 24 ore successive.

L'autorizzazione all'installazione di mezzi pubblicitari permanenti potrà essere rinnovata con provvedimento espresso dell'Amministrazione comunale da richiedersi almeno sei mesi prima della scadenza dell'autorizzazione originaria. L'istanza di rinnovo deve essere presentata con le stesse modalità della prima istanza.

In mancanza del provvedimento espresso di rinnovo dell'autorizzazione, la stessa, decorsi i 3 anni, è scaduta senza necessità di disdetta.

Art. 129 - Obblighi dell'intestatario dell'autorizzazione

L'installazione degli impianti pubblicitari permanenti deve avvenire, a pena di decadenza entro un anno dalla data dell'autorizzazione, previa corresponsione del canone dovuto.

Entro un anno dalla data del provvedimento di autorizzazione il titolare ha l'obbligo di comunicare all'ufficio competente l'avvenuta installazione dell'impianto pubblicitario allegando una o più foto in formato digitale o stampate per ogni impianto pubblicitario installato.

Il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di:

- Effettuare la dovuta manutenzione, verificando periodicamente il buono stato dell'impianto pubblicitario;
- Effettuare tutti gli interventi necessari per il mantenimento delle condizioni di sicurezza;
- Adempiere, nei termini prescritti, a tutte le disposizioni impartite dal Comune, sia al momento del rilascio della autorizzazione sia successivamente, a seguito di intervenute e motivate esigenze;
- Provvedere alla rimozione di quanto installato in caso di rinuncia, scadenza, decadenza oltreché in caso di revoca dell'autorizzazione a seguito di motivata richiesta da parte del Comune;
- Provvedere alla rimozione dei mezzi pubblicitari temporanei in genere compresi quelli autorizzati in occasioni di manifestazioni o spettacoli per il cui svolgimento sono stati autorizzati, entro le 12 ore successive alla data di scadenza indicata nell'autorizzazione, ripristinando il preesistente stato dei luoghi;
- Provvedere agli adempimenti derivanti dalla disciplina del canone dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto comunale sulle pubbliche affissioni.

Su ogni cartello o mezzo pubblicitario autorizzato dovrà essere saldamente fissata, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, una targhetta stampata, posta in posizione facilmente accessibile, sulla quale sono riportati i seguenti dati:

- Comune di Trescore Balneario;
- soggetto titolare;
- numero e data dell'autorizzazione e relativa data di scadenza.

La targhetta di cui al comma precedente deve essere sostituita ad ogni rinnovo dell'autorizzazione ed ogni qualvolta intervenga una variazione di uno dei dati su di essa riportati.

Art. 130 - Voltura dell'autorizzazione

La voltura dell'autorizzazione avviene mediante semplice comunicazione all'Ufficio competente del nuovo intestatario.

L'ufficio competente provvederà all'inoltro della comunicazione all'Ufficio Tributario per la conseguente modifica dell'intestazione del ruolo.

Art. 131 - Cessazione dell'autorizzazione

L'autorizzazione può essere revocata prima dei tre anni per i seguenti motivi:

- motivi di interesse pubblico incompatibili con la permanenza dell'impianto;
- inadempimento degli obblighi da parte del titolare dell'autorizzazione;
- mancata corresponsione di quanto dovuto al Comune;
- rinuncia espressa con documentazione dell'avvenuta rimozione dell'impianto e ricon-

segna del titolo originale.

Art. 132 – Rimozione dei mezzi pubblicitari o degli impianti per affissioni dirette

Gli impianti pubblicitari installati senza aver inoltrato e/o ottenuto la prevista autorizzazione all'installazione, sono abusivi. Sono da ritenersi abusivi anche quegli impianti per i quali si è provveduto alla revoca dell'autorizzazione per qualsiasi motivo.

Il Comune dispone, mediante ordinanza del Sindaco, la rimozione degli impianti pubblicitari abusivi, nonché la rimozione o lo spostamento di qualsiasi mezzo pubblicitario, di tabelle murali, di stendardi o di impianti destinati alle affissioni dirette in altre posizioni del territorio del Comune, quando ciò sia imposto da esigenze estetiche, di servizio o di viabilità, oppure da cause di forza maggiore quali la demolizione o la costruzione di edifici o altre esigenze di interesse pubblico.

Nell'ordinanza viene prevista, in caso di inottemperanza all'ordine di rimozione o di spostamento entro il termine assegnato normalmente di 30 giorni, l'esecuzione d'ufficio, addebitando all'utente le spese relative.

Indipendentemente dalla procedura di rimozione degli impianti, il Comune o il concessionario del servizio provvedono alla copertura della pubblicità abusiva o alla deaffissione o copertura delle affissioni abusive con successiva notifica di apposito avviso con invito all'utente a pagare le spese sostenute per la copertura e/o rimozione o deaffissione.

I mezzi o gli impianti abusivi rimossi a cura del comune per inadempienze dell'utente all'ordinanza di rimozione sono sequestrati e custoditi nei depositi comunali a garanzia del pagamento evaso. Nella stessa ordinanza viene stabilito un termine entro il quale gli interessati possono richiedere la restituzione del materiale sequestrato previo pagamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni e delle spese sostenute per le operazioni di rimozione o deaffissione.

In mancanza della richiesta di restituzione, si procede alla vendita del materiale stesso tramite l'Ufficio economato ed il ricavo viene incamerato dal Comune. Qualora l'Ufficio economato non provvede alla vendita per mancanza di acquirenti, lo stesso provvede alla distruzione del materiale sequestrato, redigendo apposito verbale.

L'ordinanza dovrà essere notificata al proprietario del cartello, al proprietario del terreno sul quale è posto il mezzo pubblicitario o l'impianto e al beneficiario della pubblicità.

Qualora non sia possibile identificare il responsabile della pubblicità abusiva, si procede direttamente al sequestro e la relativa ordinanza viene pubblicato all'Albo pretorio per 15 giorni.

CAPO II
PENALITA' E SANZIONI

Art. 133 - Mezzi pubblicitari abusivi o realizzati in difformità dalla autorizzazione

Sono considerate abusive tutte le forme di pubblicità poste in opera senza la prescritta preventiva autorizzazione.

E' considerata altresì abusiva ogni variazione non autorizzata negli impianti. Sono considerate difformi, tutte le forme di pubblicità poste in opera in modo difforme dalle condizioni e caratteristiche dell'autorizzazione, sia per la forma, per contenuto, dimensioni, colori, sistemazione e ubicazione del mezzo pubblicitario.

Art. 134 - Penalità, sanzioni, interessi, copertura immediata e rimozione, decorrenza della pubblicità abusiva

Per le installazioni abusive di cui al precedente articolo, commi 1 e 2, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari al 200% del canone dovuto.

Per le installazioni difformi il Comune applica una sanzione amministrativa pecuniaria definita con apposito provvedimento.

Art. 135 - Adeguamenti, delocalizzazioni e rimozioni degli impianti già autorizzati e in contrasto con la nuova disciplina

Tutti gli impianti pubblicitari esistenti, muniti di regolare autorizzazione e realizzati in completa conformità alla stessa che non rispondono alle disposizioni del presente Regolamento, devono essere adeguati alla scadenza naturale e comunque entro e non oltre tre anni dal rilascio dell'autorizzazione, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione.

In caso di esito negativo ovvero in caso di mancata istanza di adeguamento, l'Amministrazione indicherà all'interessato la data entro cui l'impianto dovrà essere rimosso.

L'Amministrazione può, in caso di impianti per i quali non sia possibile l'adeguamento, consentire la delocalizzazione previa istanza del titolare dell'impianto.

Art. 136 - Insegne

Fino all'approvazione del Piano delle Insegne di esercizio, così come definite dall'Art. 47 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada (D.P.R. 16.12.1992, n. 495, come modificato dall'Art. 37 del D.P.R. 16.09.1996 n. 610) e cioè scritta o altro mezzo visivo di comunicazione in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simbolo o marchio, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa, che adempie la funzione di identificare il luogo in cui si svolge una determinata attività economica per indirizzarvi chi vi abbia interesse, tali mezzi pubblicitari sono soggetti alla disciplina del presente Regolamento.

Art. 137 - Norme transitorie

I mezzi pubblicitari installati sulla base di autorizzazione in essere all'entrata in vigore del presente Regolamento e non rispondenti alle disposizioni dello stesso, dovranno essere adeguati alla nuova normativa entro tre anni dalla sua entrata in vigore a cure e spese del titolare dell'autorizzazione. In presenza di norme di Legge che dispongono diversamente devono essere applicate queste ultime, salvo che la normativa stessa non disponga deroghe al riguardo.

TITOLO IX

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

Art. 138 – Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti

Con riferimento alle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale ,approvato con D.G.R. 6/3/2001 n. VII/197 , ai fini della conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi e per perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio, tenuto conto che ogni intervento edilizio costituisce potenziale modifica del paesaggio, nelle parti di territorio comunale non specificatamente sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs. 22/1/04 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" i progetti di:

- a. nuova costruzione e ampliamento o sopralzo di strutture esistenti;
- b. recupero a fini abitativi di sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici , ai sensi dell'Art. 63 del testo integrato della L.R. 12/05;

devono essere sottoposti a una valutazione di impatto paesistico con le modalità e le procedure previste dalla D.G.R. 8/11/2002 n. VII/11045.

ART. 139 – Decoro delle costruzioni – disposizioni generali

Le nuove 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.

Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.

E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

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.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

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.

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.

Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e deve essere effettuato tempestivamente dal proprietario.

È vietata l'installazione sulla pubblica via spazi pubblici o privati aperti al pubblico, di apparecchiature tecnologiche per la telecomunicazione e la diffusione

di energia, per il ricambio ed il trattamento dell'aria (sistemi di aria condizionata) nonché per i sistemi antifurto.

Queste apparecchiature devono trovare opportuna collocazione sul retro dell'abitazione o in angoli non visibili e ben nascosti. È possibile derogare alle prescrizioni del presente comma solo nei casi documentati e provati dell'impossibilità d'installazione in altre parti dell'edificio.

Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.

Gli interventi edilizi che incidano sull'aspetto esteriore di un edificio e le nuove costruzioni devono essere progettati considerando soprattutto i valori storico-artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio medesimo e del contesto ambientale.

Nel caso di interventi sui fronti, gli stessi devono comunque essere coerenti e unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni di edifici, anche privi di connotazione storico-architettonica, ubicate in zone anche esterne a quelle di pregio storico, ambientale e paesistico, devono comunque rispettare e/o favorire con la loro disposizione ed aspetto esteriore la salvaguardia di alberi ad alto fusto o comunque significativi e gli scorci prospettici, le visuali e le vedute sul verde.

Eventuali cancellate e recinzioni devono accordarsi per tipologia e colore con il resto degli elementi di carpenteria metallica (griglie, balconi, parapetti, ecc..) presenti in facciata.

Art. 140 - Particolari architettonici - scenografici - decorativi - scale esterne

Gli elementi architettonici, scenografici, decorativi ed estetici adeguatamente motivati e giustificati, quali mensole, speroni, coperture di accessi carrali e pedonali, perlinature di collegamento, doghe in legno, gazebo per parchi, ecc. riconosciuti come tali dal Responsabile dello sportello unico, non rientrano nei calcoli planivolumetrici e nel computo delle distanze salvo quanto indicato dal Codice Civile.

Gli elementi precedentisono soggetti a richiesta di atto autorizzativo e devono essere descritti e giustificati come tali nelle proposte presentate.

Le strutture portanti e le scale esterne comuni di accesso ai piani superiori (oltre il piano rialzato) di edifici esistenti devono essere coperte e non rientrano nei calcoli planivolumetrici e nel computo delle distanze salvo quanto indicato dal Codice Civile.

Art. 141 - Interventi sulle pareti esterne degli edifici

Gli interventi relativi alle facciate degli edifici devono essere progettati ed eseguiti nel rispetto dei valori storico artistici, ambientali ed architettonici dell'edificio e del contesto circostante.

La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli; l'uso di rivestimenti impone idoneo ancoraggio con la struttura retrostante. È pure possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado. Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio può essere richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento ambientale, ad esclusione degli edifici ricadenti in zone produttive e commerciali, o in fregio a strade di grande scorrimento (statali o

provinciali), per i quali lo specifico studio preliminare non è richiesto.

Gli interventi su facciate degli edifici, nonché di tinteggiature e colorazione degli elementi costitutivi delle medesime, devono obbligatoriamente seguire ed essere contestuali agli interventi di intonacatura o di ripristino degli intonaci e devono essere di norma estesi all'intera facciata dell'edificio ed a tutti gli elementi costitutivi, prescindendo dalle divisioni di proprietà. Inoltre detti interventi, quando riguardano la manutenzione, il recupero, il risanamento e il rifacimento delle facciate, devono comprendere di norma tutte le facciate dell'edificio e in ogni caso l'intera facciata visibile da spazio pubblico e/o di uso pubblico nonché tutti gli elementi costitutivi della medesima al fine di conseguire un'ideale ricomposizione della stessa. La finalità descritta può essere conseguita mediante:

- il ripristino o il rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti;
- il ripristino o il rifacimento di architravi, di volte, di fasce marcapiano e di zoccolature;
- il ripristino o il rifacimento, anche con la risagomatura, delle aperture e dei relativi davanzali e contorni;
- il ripristino, l'installazione e/o la colorazione degli infissi (in materiale, dimensioni e colori appropriati);
- il rifacimento della tinteggiatura e delle decorazioni;
- la rimozione di insegne, targhe, di pannelli d'esercizio, di tende solari e simili non conformi alle disposizioni del presente regolamento e l'eventuale loro sostituzione;
- il ripristino o la sostituzione di altri elementi costitutivi di rilievo.

La colorazione delle facciate e degli elementi costitutivi delle medesime deve essere congruente con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.

Le specifiche relative alla tipologia tonale da utilizzare saranno specificate in apposito "regolamento del colore", da approvarsi qualora l'amministrazione Comunale lo ritenesse opportuno. In mancanza del regolamento del colore la tipologia tonale dei colori saranno specificate dallo sportello unico per l'edilizia.

Art. 142 - Tetti e strutture di copertura

I tetti degli edifici devono essere realizzati con coperture a falde inclinate o in alternativa curve; sono ammesse altre forme di copertura solo se compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e con il contesto ambientale.

È vietata la realizzazione di abbaini, di lucernari ed in genere di aperture in falda ove con detti manufatti si interrompa la continuità della gronda, relativamente alle zone "A" individuate dallo strumento urbanistico.

Nelle zone di espansione è ammessa la realizzazione di coperture rinverdite (tetti verdi), la cui superficie può essere considerata nel calcolo della superficie drenante del lotto nella misura del 30%.

Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura.

Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc...), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere

nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e qualità.

Costituiscono riferimento le Normative Tecniche UNI, il Regolamento d'Igiene, le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'ASL e/o della Regione.

Art. 143 – Serre

Sono considerate serre gli impianti di tipo professionale stabilmente fissi al suolo di tipo prefabbricato o eseguiti in opera aventi copertura stagionale o copertura stabile, sia essa permeabile (reti o maglie ombreggianti) o impermeabile (materiale plastico, vetro, policarbonato, ecc.), e destinati esclusivamente allo svolgimento di colture specializzate.

In tutte le zone, salvo quanto previsto dalle norme dello strumento urbanistico comunale e con esclusione delle zone A, è possibile la realizzazione di serre stagionali ad uso familiare.

Sono considerate serre stagionali ad uso familiare quei manufatti aventi una superficie massima complessiva di 30 mq destinati esclusivamente allo svolgimento di colture ortofrutticole e vivaistiche strettamente di carattere personale e pertinenziale.

In ogni caso le coperture esclusivamente stagionali ad uso familiare, di cui al punto precedente, non potranno essere mantenute in opera per più di 7 mesi nell'arco di un anno solare tenuto conto che la stagione fredda si protrae da ottobre ad aprile. Tali serre dovranno sorgere sul terreno di pertinenza dell'abitazione.

La struttura dovrà avere almeno tre pareti oltre alla copertura in materiale traslucido, avere l'altezza massima di m 2,00 ed essere poste ad una distanza minima di 15 metri dal confine di proprietà.

Le serre da realizzare su area classificata agricola dallo strumento urbanistico dovranno risultare conformi a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 93/80. In ogni caso, tutte le serre dovranno avere aspetto decoroso, essere inserite adeguatamente nel contesto ambientale in cui ricadono ed essere mantenute sempre in ottimo stato di conservazione.

Art. 144 – Pergolati e gazebo

In tutte le zone, salvo quanto previsto dalle norme attuative del piano regolatore generale e con esclusione delle zone A, è possibile la realizzazione di pergolati. Tali pergolati non rientrano nei conteggi planivolumetrici ma dovranno rispettare dai confini privati, dalle strade e dagli altri edifici, le distanze previste dal Codice Civile, salvo convenzione tra confinanti.

Per pergolati s'intendono tutti quei manufatti aventi requisiti architettonici e tipologici di leggerezza visiva, aperti e scoperti su tutti i lati e non collegati all'edificio principale, formati da semplici impalcature di sostegno per arbusti o altre piante rampicanti, realizzati con graticci e intelaiature in ferro o legno orizzontali o a forma di volta, poggianti su colonnine o pali semplicemente poggianti al suolo.

I pergolati di cui alla definizione precedente, non vengono considerati ai fini della verifica degli indici e parametri urbanistici. I pergolati, se coperti con qualsiasi materiale, anche trasparente, saranno considerati a tutti gli effetti porticati e quindi sottoposti alle verifiche degli indici e parametri urbanistici come disciplinati dallo strumento urbanistico, salvo eventualmente l'installazione di coperture stagionali soggette alla procedura di cui all'Art. VIII del presente regolamento.

La realizzazione dei manufatti di cui al presente articolo è subordinata al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione di denuncia di inizio attività,

nonché al rilascio del decreto di autorizzazione ambientale qualora ricadano in area sottoposta a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. nr. 42/2004.

Per gazebo s'intendono tutti quei manufatti aventi requisiti architettonici e tipologici di leggerezza visiva, formati da semplici impalcature di sostegno semplicemente appoggiate al terreno, con sovrastante eventuali coperture di tipo flessibile atte all'ombreggiamento ad alla riparazione di eventuali arredi di giardino.

Il gazebo di cui alla definizione precedente, non vengono considerati ai fini della verifica degli indici e parametri urbanistici, qualora rimangano in opera per un periodo prettamente stagionale non superiore a 6 mesi nell'arco di un anno solare. In ogni caso va rispettata la distanza minima di 3 metri dai confini di proprietà, salvo eventuali convenzioni stipulate tra i confinanti.

Qualora infissi nel terreno, i gazebo sono considerati ai fini della verifica degli indici e parametri urbanistici e pertanto la loro realizzazione è subordinata all'ottenimento del titolo abilitativo.

Art. 145 - Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, archeologico

Ove nel corso di un intervento edilizio o nel fare scavi si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, il direttore lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia delle leggi vigenti.

All'atto del ritrovamento devono essere adottate le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.

Nell'ipotesi di danno o pericolo di danni ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

Art. 146 - Allineamenti

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.

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.

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.

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.

Art. 147 - Costruzioni adiacenti a rogge e canali

Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi d'acqua demaniali, salvo diversa indicazione derivante da norme dello strumento urbanistico vigente o da

norme statali o regionali (rogge, canali irrigui, fossi, torrenti, ecc.) sarà osservata la distanza minima di mt. 10,00 dal filo esterno della scarpata dell'alveo in conformità alla Legge 25.07.1904 n. 523 Art. 96/f.

Per la disciplina relativa alla realizzazione di qualsiasi manufatto, si rimanda inoltre ai disposti normativi impartiti:

- a. dallo studio geologico comunale;
- b. dallo studio del reticolo idrico minore;
- c. dallo strumento urbanistico vigente e dalle relative norme.

Le recinzioni sui corsi d'acqua dovranno essere arretrate di mt. 4,00 minimi dal filo esterno della scarpata dell'alveo e nel caso di maggiore profondità del corso dovrà essere rispettata una distanza pari alla profondità del corso stesso.

Nei casi consentiti dalla situazione dei corsi d'acqua o dai regolamenti ad essi relativi, i proprietari finitimi potranno accordarsi tra di loro e con l'Ente proprietario del corso d'acqua per l'eventuale copertura dell'alveo chiedendo sempre comunque il rilascio dell'atto autorizzativo per l'esecuzione dell'opera.

Art. 148 – Spazi conseguenti ad arretramenti da spazi pubblici

L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:

- a) dalla disciplina dello strumento urbanistico e dai relativi strumenti esecutivi;
- b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

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.

Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato d'idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Art. 149 – Ombre portate

In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Art. 150 – Aggetti, sporgenze e tende lungo il confine del suolo pubblico

Sui prospetti che si alzano lungo il confine del suolo pubblico, non sono ammesse sporgenze superiori a cm. 5 al di sotto di mt. 3,50 di altezza sul marciapiede o di mt. 4,50 sul piano stradale o di campagna.

Le zoccolature dei fabbricati, comunque eseguite, non dovranno, in nessun caso, occupare suolo pubblico.

Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazioni di suolo pubblico e regolarmente assentite potrà essere consentita una sporgenza massima di cm. 12 dal vivo del muro, solo quando esiste un marciapiede di larghezza superiore a mt. 1,00.

Al di sopra di mt. 5,10 dal piano stradale o di spazi di uso pubblico esistenti o di progetto, ove il marciapiede non esista (o della stessa misura di mt. 5,10 ridotta dell'altezza del marciapiede ove questo esista), potrà essere consentita la costruzione di mensole, balconi o terrazzini pensili, secondo quanto prescritto dalle norme dello strumento urbanistico. Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione, in caso di ristrutturazione, di latrine, condutture di latrine e simili, sporgenti dai muri di prospetto sia nel suolo pubblico che privato.

Per quanto riguarda le latrine esistenti qualora risultassero come perfezionamenti in sede di richiesta di atto autorizzativo dovrà essere prevista la completa demolizione.

In casi idoneamente documentati e motivati il Responsabile dello Sportello unico, potrà consentire e stabilire disposizioni diverse dai precedenti articoli. La collocazione di tende su strade (o spazi pubblici) aperte al transito veicolare e sprovviste di marciapiede non è ammessa. Se ammessa, è soggetta ad atto autorizzativo; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità.

Le tende ed i meccanismi di funzionamento non possono essere posti ad un'altezza inferiore a m. 2,50 nel punto più basso rispetto al marciapiede e devono essere arretrate di almeno cm. 50 dalla perpendicolare della cordatura del marciapiede. Il Comune può chiedere di uniformare sia il colore sia la forma e la dimensione sui fronti dei fabbricati prospicienti vie pubbliche.

Sono proibiti meccanismi o appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m 2,20.

Le tende devono essere realizzate di norma in tinta unita, di forma e di colore tenue compatibili con il decoro urbano.

Art. 151 - Facciate degli edifici - disciplina del colore

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.

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.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate. Il colore delle facciate esistenti 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.

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

Le specifiche relative alla tipologia tonale da utilizzare saranno specificate in apposito "regolamento del colore", da approvarsi qualora l'amministrazione Comunale lo ritenesse opportuno. In mancanza del regolamento del colore la tipologia tonale dei colori saranno specificate dallo sportello unico per l'edilizia.

Art. 152 – Disciplina del verde su aree private

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.

Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

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.

In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

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.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,50 rispetto al medesimo.

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.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

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.

Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:

- a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- c) i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'Art.892 del Codice Civile.

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Per superficie drenante s'intende la superficie libera da ogni manufatto edilizio, sia esso nel soprasuolo o sottosuolo, adibita principalmente a verde, o in alternativa con materiale arido di tipo ghiaioso.

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, non inferiore al 30% per i complessi residenziali e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali.

Per i casi di pluralità di destinazione d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Le superfici di cui al comma precedente non possono essere ricavate in aree da adibire a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, nè in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

- a) interventi di recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 487/78 e successive modifiche ed integrazioni e alla legislazione regionale vigente;B
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera c) dell'art. 31 della legge 457/78;
- c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotto interclusi nelle zone B) di cui al DM 2 Aprile 1968, n.1444; i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c) dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

Gli spazi destinati a transito con elementi prefabbricati in calcestruzzo possono essere conteggiati ai fini del raggiungimento del parametro minimo di superficie drenate per il 40% della superficie dello spazio stesso.

Gli spazi destinati a transito con elementi prefabbricati in P.V.C. possono essere conteggiati ai fini del raggiungimento del parametro minimo di superficie drenate per il 70% della superficie dello spazio stesso.

Le alberature di nuova realizzazione dovranno prevedere un franco di suolo agrario minimo di m. 1,50 di profondità, uno spazio libero di m. 1,50 di raggio alla base dell'albero ed una superficie di suolo libero per albero di mq 10 per le alberature in filare urbano e di mq. 30 per alberi in aiuole o parchi.

Nella progettazione delle aree a verde e relativa piantagione, devono essere adottate soluzioni che tendano a ridurre la riflessione del calore da superfici esterne alle pareti degli edifici.

A tale scopo devono essere adottate misure e soluzioni quali:

- un'opportuna distribuzione del verde nell'area di pertinenza;
- una piantagione delle aree a verde con alberature di diverse grandezze ed essenze con dislocazione a sud degli edifici, prevalentemente, a foglia caduca e a nord di quelle sempreverdi;
- l'utilizzo di pergolati con graticci e piante e/o arbusti rampicanti stagionali, anche con funzioni di ombreggiature di aree quali per il parcheggio, la sosta e il gioco.

Le essenze da mettere a dimora devono essere scelte tenendo conto dell'ambiente circostante, dello spazio disponibile in relazione allo sviluppo prevedibile

dell'esemplare e dei fattori climatici che possono influire sulla crescita o sulle condizioni vegetative.

Le alberature devono essere posizionate ad adeguata distanza dal confine con spazi pubblici e/o di uso pubblico per evitare che i rami o la chioma invadano detti spazi. Si applica il principio di reciprocità pertanto, in caso di alberature esistenti, i nuovi edifici dovranno rispettare una distanza minima di metri 3 dal tronco.

Nel caso di nuovi piani attuativi di nuova espansione dovrà essere predisposto il piano del verde che farà parte a tutti gli effetti della documentazione necessaria al fine dell'approvazione del piano attuativo stesso.

Il piano del verde dovrà contenere:

- Planimetria generale del piano attuativo con indicazione degli spazi urbani adibiti a verde;
- Individuazione delle specie vegetali con indicazione di quantità, altezza ed impalcatura rami in base alla tipologia di area urbana.

Art. 153 - Cortili

Si definisce cortile l'area libera scoperta compresa fra i corpi di fabbrica e/o aree verdi e/o spazi pubblici destinata al passaggio delle persone e a dar luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati o ad altre funzioni.

È vietato realizzare nei cortili opere edilizie o manufatti (comprese le recinzioni) che possono pregiudicarne la funzione o interromperne l'unitarietà.

La pavimentazione dei cortili deve essere eseguita, preferibilmente, in pietra naturale; è ammessa la pavimentazione in pietra artificiale o mattonelle di cemento (piane o del tipo con parte erbosa) purché consone all'ambiente e al contesto urbano.

Sono vietate di norma le pavimentazioni in conglomerato cementizio o bituminoso tranne quando il cortile ricopra anche la funzione di parcheggio.

Art. 154 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

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

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

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

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.

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

Art. 155 - Aree inedificate o abbandonate, edifici in disuso

Le aree inedificate ovvero abbandonate, gli edifici e i manufatti o parti di essi in disuso, le cui condizioni possano pregiudicare la situazione igienico-sanitaria del luogo, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia, di cura del verde e, se necessario, di disinfestazione. Tali interventi devono, comunque, in ogni caso, precedere le opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.

L'Amministrazione può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che:

- gli edifici, o le parti di questi in disuso, vengano resi inaccessibili tramite idonee opere che non consentano il passaggio al personale non addetto ad eventuali opere di manutenzione e di sicurezza;
- le aree inedificate in fregio a spazi pubblici, siano chiuse con recinzioni, che diano garanzie di sicurezza, stabilità e durata.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra, l'Amministrazione ha facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese ai contravventori.

TITOLO X

Norme per i beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico

Art. 156 – Principi generali e campo di applicazione

Quanto definito in termine di prescrizione negli articoli della presente sezione può essere oggetto di motivata deroga solo da parte della commissione per il paesaggio.

Per i beni di particolare pregio storico, ambientale e paesistico si intendono tutti gli immobili (fabbricati e terreni) compresi nelle zone omogenee "A" (centro storico) o disciplinati dai relativi gradi d'intervento, nonché gli immobili individuati dal D.Lgs. nr. 42/2004.

Tutti gli interventi da effettuarsi su detti immobili devono tendere alla conservazione, al ripristino ed alla valorizzazione degli elementi di valore monumentale, storico architettonico ed ambientale.

Gli interventi su edifici a cortina devono favorire la valorizzazione dell'unità architettonica evitando operazioni tendenti ad individuare diverse suddivisioni. Tali obiettivi possono essere conseguiti anche con il recupero di tecnologie, tecniche costruttive e materiali della tradizione locale.

Le disposizioni di cui al presente capo sono da intendersi integrative rispetto a quelle indicate nei precedenti articoli del presente regolamento e, per i beni in oggetto, prevalgono su quelle eventualmente contrastanti.

Dette disposizioni si applicano anche per gli interventi sugli immobili non compresi fra quelli di cui al primo comma del presente articolo, fermo restando la possibilità di adottare soluzioni diverse, purché risultino compatibili con l'ambiente e con i caratteri architettonici e costitutivi degli edifici.

Art. 157 – Tecnologie costruttive

Gli interventi sui beni di cui al precedente articolo debbono costituire oggetto di un progetto unitario e di un unico provvedimento di assenso; l'attuazione può essere articolata per fasi nei termini di validità del titolo abilitativo.

Per gli interventi su porzioni di edificio o su parti di unità immobiliari deve essere presentato, oltre al progetto delle opere da eseguire, un complesso d'insieme esteso all'intero edificio riguardante le parti comuni, le caratteristiche tipologiche, i servizi e gli impianti tecnologici, gli spazi aperti al fine di dimostrare la congruità del progetto con la sistemazione dell'intero edificio.

Per ogni tipo di intervento edilizio, anche al fine di conseguire la finalità descritta, valgono le seguenti prescrizioni:

1. gli intonaci esterni devono essere eseguiti riproducendo la tecnica esecutiva originaria; in alternativa si può ricorrere all'intonaco civile comune in malta fine di calce idraulica o bastarda e successiva tinteggiatura;
2. nel caso di interventi riguardanti il risanamento delle strutture murarie potranno essere impiegati intonaci appositamente studiati. Prima dell'intervento si avrà cura di leggere, per la scelta del tipo e della colorazione, eventuali resti di trattamenti originari;
3. devono comunque essere salvaguardati i resti di trattamento superficiale originario che rivestono particolare valore ambientale. È vietato l'impiego di prodotti costitutivi degli intonaci a base di resine sintetiche, nonché dei rivestimenti di

facciata di qualsiasi tipo;

4. i rivestimenti di facciata (in marmo, in piastrelle, in tessere ed altri materiali) qualora incongrui con l'impianto originario devono essere rimossi e la facciata essere ripristinata con l'intonaco e/o le finiture preesistenti;
- il colore della facciata deve rapportarsi con il contesto circostante rispettando la visione d'insieme della via o della piazza, l'impianto spaziale, gli elementi architettonici limitrofi, la luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento, le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane, nonché la sua estensione in rapporto agli altri elementi che compongono la facciata e deve essere sottoposto alla preventiva approvazione da parte della commissione di esperti;
- le coperture devono essere eseguite a falde inclinate con unica pendenza dal colmo all'estremità della gronda, o in alternativa, se il contesto architettonico lo richiama, con falda curva a centina, con materiale di copertura in tegole a canale o coppi in laterizio, oppure interamente in lamiera di rame normale o preventivamente ossidato (verde rame);
- le grondaie e i pluviali devono essere in rame rispettivamente a sezione semicircolare e circolare;
- le gronde dei tetti con orditura lignea devono essere lasciate a vista e verniciate con finitura in legno naturale e o smalt;
- gli infissi esterni devono essere in legno (scuri o griglie) verniciati con finitura in legno naturale o laccato, o in alternativa alluminio o PVC con caratteristiche "simil-legno"; sono ammessi portoni in ferro o in alluminio verniciato a smalto; sono esclusi infissi in alluminio anodizzato e in acciaio;
- i davanzali e i contorni delle porte, finestre, portoni e altre aperture in pietra o in cemento decorativo, devono essere restaurati o rinnovati usando gli stessi materiali, forme e dimensioni;
- le vetrine devono essere compatibili con i caratteri morfologici ed architettonici storici; le aperture e le vetrine degli esercizi commerciali e simili non devono alterare le partizioni architettoniche dell'edificio; gli infissi devono essere realizzati in legno, in ferro o in alluminio verniciato a smalto; le vetrine non devono sporgere dal filo della parete esterna delle spalle in muratura;
- le insegne, le targhe, i pannelli di esercizio pubblicitari e simili, riferiti ad esercizi esistenti e posti, rispetto a questi ultimi, nelle più immediate vicinanze, ove consentiti, devono essere compatibili con i caratteri morfologici ed architettonici storici, devono essere in lamiera di ferro verniciato o alluminio verniciato a smalto con l'esclusione dell'impiego di acciaio inossidabile e alluminio anodizzato; ove del tipo a cassonetto l'eventuale retro illuminazione deve trasparire solo dal logo o dalle scritte; è vietato l'uso di colori sgargianti o dissonanti con il colore delle facciate come sopra disposto nel presente articolo; sono comunque sempre vietate le insegne al neon cosiddette a "vista";
- gli elementi di arredo urbano storico esistenti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico o cortili privati quali chioschi, edicole religiose, fontane, cancellate, panchine devono essere restaurati e ripristinati;
- i muri di recinzioni originali esistenti devono essere conservati e ripristinati.
-

I giardini storici, così come le componenti del verde facenti parte di importanti contesti ambientali di pertinenza di edifici di particolare pregio storico/arti-

stico, dovranno essere conservati e ripristinati. In seguito a ritrovamenti in sito di particolare interesse monumentale, storico-artistico o documentario, ovvero in presenza di particolari situazioni ambientali, possono essere concesse soluzioni di finitura in deroga alle disposizioni suddette.



TITOLO XI

Requisiti delle abitazioni in rapporto agli spazi fruibili

Art. 158 – Principi generali ed ambito d'applicazione

Per quanto riguarda la normativa in materia di igiene e di sicurezza valgono le disposizioni legislative vigenti, quelle dettate dal Regolamento Locale d'igiene, nonché le disposizioni del presente regolamento.

Le disposizioni del seguente Capo integrano e/o specificano alcune disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente e saranno ulteriormente inquadrati in un apposito regolamento comunale relativo ai requisiti energetici degli edifici .

Ai fini della prevenzione degli incidenti domestici gli obiettivi che nella fase progettuale dovranno essere valutati e dimostrati sono i seguenti:

- le scale sia interne che esterne all'alloggio dovranno essere sempre dotate di corrimano (anche su i due lati), eseguite con materiale antiscivolo e con corretto rapporto altezza/pedata,
- illuminazione: da prevedere in modo sufficiente in tutti i locali in particolare nei corridoi e sulle scale;
- vasca da bagno, vano doccia e wc collocati in modo da rendere possibile la dotazione di maniglione di appoggio
- gradini e piani sfalsati: dovranno essere introdotti dispositivi che evitino cadute;
- parapetti: dovranno essere adottate soluzioni atte a impedire l'arrampicamento.

Art. 159 – Orientamento dell'edificio

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro bisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi utilizzati.

Le aperture massime devono essere collocate da Sud-est a Sud-Ovest. E' possibile concedere una deroga per ciò che riguarda l'esposizione a Nord se il progettista redige una relazione tecnica nella quale dimostra che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici, fatte salve le limitazioni e le prescrizioni contenute nel vigente R.L.I..

Art. 160 – Qualità dell'aria in spazi confinati

La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi che contengono lo spazio abitato. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, a causa di significative diffe-

renze tra le diverse zone urbane.

Le abitazioni devono essere realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone, ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio-ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupati o dei vicini ed in particolare in modo da non provocare:

- a. sviluppo di gas tossici;
- b. presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c. emissioni di radiazioni pericolose;
- d. inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- e. difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f. formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

Il requisito di cui al comma precedente si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.

Al fine della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in tutti gli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare i locali interrati e seminterrati dovranno impedire lo eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dall'Ente preposto alla tutela dell'ambiente.

Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto. I materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente. In ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti di adduzione dall'aria.

Art. 161 - Ventilazione naturale

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente per l'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di areazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di adeguate dimensioni. In tutti gli spazi chiusi per attività principale e secondaria deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensioni e conformazioni atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario.

Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

Per ottenere la qualità dell'aria nell'ambiente confinato, l'obiettivo è di ottenere una portata di aria esterna non inferiore a 27 mq/ora, con un ricambio minimo

pari a 0,35 Vol/ora.

Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione é l'elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci.

Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'areazione primaria per unità abitativa nonché l'areazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

L'areazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

L'areazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione. Dovranno comunque essere rispettate le norme previste in merito dal vigente R.L.I..

Art. 162 - Ventilazione attivata

In sostituzione della ventilazione naturale é ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

Le caratteristiche degli impianti ed i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento locale di igiene.

Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di areazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi d'aria per ora in caso di areazione continua e di 12 volumi per ora nel caso di areazione discontinua.

Per gli edifici di nuova costruzione a bassissimo consumo energetico (classe A) anche destinati ad abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo è necessario che gli stessi siano dotati di sistemi atti a garantire un idoneo ricambio e qualità dell'aria indoor.

Tra questi si considera idoneo il sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) con idonee portate di aria esterna di ricambio e previa adozione di sistemi di recupero di calore dell'aria espulsa (<70%).

Si suggerisce che detti impianti di VMC devono essere dotati di opportuni filtri su aria esterna, aria espulsa ed aria sottoposta a ricircolo, che devono essere soggetti alle operazioni di normale manutenzione e sostituzione in accordo ai contenuti dell'art. 40; costituiscono riferimento quanto contenuto al punto 9.1.2 e prospetti V e VI della norma UNI 10339/95 e s.m.i.

Art. 163 - Illuminazione naturale

La qualità della luce naturale é da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale é da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucina e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura ed assimilabili, sottotetti accessibili e abitabili, verande, tavernette) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale garantendo in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0.018, e la visione sull'ambiente dell'esterno.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni (oltre al primo) di servizio, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, lavanderie, guardaroba ecc.

In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno non inferiore a mq 0.50 per il ricambio di aria.

Art. 164 - Illuminazione artificiale

In alternativa alla luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.

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

E' d'obbligo l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

Negli apparecchi per l'illuminazione é opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade ad incandescenza con lampade a più alto rendimento o, comunque, a risparmio energetico, con alimentazione elettronica. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso.

Nelle aree comuni (private, condominiali, pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso orientato verso il basso, per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste ed il riflesso verso gli edifici.

Art. 165 - Controllo del soleggiamento

Negli spazi chiusi per attività principale deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte al fine di:

- evitare i disagi provocati da una insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione a condizioni di riposo e sonno;
- contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere termico estivo.

Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte, onde evitare:

- condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose;
- eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.
- di oggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni é vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso nord.

Si intende per affaccio verso nord quello in cui l'angolo formato tra la linea

di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Art. 166 - Comfort igrotermico

Gli edifici devono essere realizzati in modo che si abbiano in ogni locale temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20° né essere inferiore ai 18°.

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di areazione non deve eccedere 0,15 metri al secondo.

Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

Art. 167 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

Salvo quanto previsto dal successivo Titolo XV, 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.

Art. 168 - Cortili, cavedi, patii

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.

E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, ed una sola stanza abitabile per appartamento.

Nel risanamento di vecchi edifici é 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 devono essere aerate dal basso per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine non sono permessi aggetti.

I fondi dei cavedi devono essere impermeabili, muniti di scarico delle acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acque; in tale scarico é fatto divieto di immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Art. 169 - Spazi di cantinato e sotterraneo

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

- seminterrato é quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato, o del piano di campagna in caso di assenza di marciapiede, per non meno della metà della sua altezza e del suo perimetro;

- sotterraneo é quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del piano di campagna in caso di assenza di marciapiede;
- parzialmente interrato è quel locale che, prendendo a riferimento il piano del marciapiede del fabbricato o del piano di campagna, in caso di assenza del marciapiede, si trova al di sotto dello stesso piano per meno della metà della sua altezza e del suo perimetro.

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

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

Nei locali seminterrati e sotterranei sono escluse le attività artigianali classificate insalubri di prima classe; le medesime potranno essere insediate previa deroga rilasciata dall'Ufficio Prevenzione della Salute negli Ambienti di Lavoro (PSAL) del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL ai sensi dell'arty. 65 D.L.gs. 81/2008.

Art. 170 - Boxes ed autorimesse

Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni sulle aperture e sulla ventilazione.

E' fatta salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Art. 171 - Dotazione di servizi

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.

Art. 172 - Spazi di cottura

Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati dal presente regolamento, devono essere dotati di una cappa posta sopra il piano di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori, con canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con idoneo comignolo, in conformità delle norme di buona tecnica e dei regolamenti vigenti.

Art. 173 - Flessibilità distributiva

Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

Art. 174 - Flessibilità impiantistica

In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

Art. 175 - Superamento delle barriere architettoniche negli edifici

Negli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di ristrutturazione totale, qualunque sia la loro destinazione d'uso, deve essere garantita l'ACCESSIBILITÀ e la VISITABILITÀ degli edifici plurifamiliari anche da parte di persone con impedite o ridotte capacità motorie e sensoriali secondo le indicazioni dei commi 3 e 4 dell'Art. 3 del Decreto del Ministero dei lavori pubblici n. 236 del 14/6/1989.

Ogni unità immobiliare, qualunque sia la sua destinazione, deve essere ADATTABILE per tutte le parti o componenti per le quali non sia già garantita l'accessibilità e la visitabilità, fatte salve le deroghe previste dal Decreto 14/6/1989 n. 236.

Art. 176 - Dichiarazione del progettista

E' fatto obbligo allegare al progetto edilizio la dichiarazione di un professionista abilitato che attesti la conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni di cui alle leggi vigenti in tema di accessibilità, visitabilità e adattabilità da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali alle opere da realizzare.

Gli elaborati grafici di progetto devono comunque consentire la verifica da parte degli organismi preposti dei seguenti requisiti degli edifici:

- almeno un accesso in piano con rampe prive di gradini alle parti comuni degli
- edifici pluriappartamenti composti da almeno tre unità immobiliari;
- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per il superamento dei dislivelli negli edifici monofamiliari, compresi i servoscala da installare anche in tempi successivi;
- installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un'ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini;
- negli edifici residenziali, l'uso di almeno un servizio igienico e relativi percorsi di collegamento, interni alle singole unità immobiliari;
- gli ambienti pubblici o ad uso pubblico destinati ad attività sociali come quelle scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali e sportive, devono essere ACCESSIBILI come da definizione di cui all'Art. 2, comma G, Decreto M.LL.PP. 14/06/1989 n. 236;

Nelle unità immobiliari sedi di spettacoli all'aperto o al chiuso, permanenti o temporanei, in quelle sedi di attività ricettive, in quelle sedi di culto, o comunque di attività aperte al pubblico la VISITABILITÀ si intende soddisfatta se conforme alle prescrizioni di cui all'Art. 3.4 del Decreto M.LL.PP. 14/06/1989 n. 236.

Art. 177 - Deroghe per i provvedimenti autorizzativi

Le opere necessarie a garantire l'accessibilità e la visitabilità degli edifici alle persone con ridotte o impedite capacità motorie e sensoriali possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal presente Regolamento o dal Piano delle Regole del PGT, anche per i cortili e le chiostrine interne ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

E' fatto obbligo al rispetto delle distanze di cui agli artt. 873 e 907 del Codice Civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare ed i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio e alcuna area di proprietà o di uso comune.

TITOLO XII Requisiti degli immobili rurali ed agricoli

Art. 178 – Definizione degli edifici rurali

Per edificio rurale o colonico s'intende una costruzione destinata oltre che ad abitazione anche al normale funzionamento dell'azienda agricola e pertanto provvista dei necessari servizi a quest'ultima inerenti.

Art. 179 – Stalle

La costruzione di stalle per ricovero di bovini, equini od ovini, di porcilaie ed ogni altra struttura destinata all'allevamento di animali, è consentita solo nelle zone individuate come agricole dallo strumento urbanistico comunale.

Le stalle di cui sopra, dovranno rispettare i requisiti imposti dal Regolamento locale d'igiene, e dovranno obbligatoriamente prevedere appositi impianti ed accorgimenti per l'allontanamento e smaltimento dei rifiuti organici, i quali dovranno essere stipati in apposite concimaie.

Le stalle che alla data di entrata in vigore del presente regolamento non rispettano le indicazioni del presente articolo e le prescrizioni impartite dal regolamento locale d'igiene, dovranno essere adeguate entro un anno dalla stessa data.

Gli allevamenti intensivi di polli, suini, devono distare almeno 400 metri dalle zone residenziali, produttive e di interesse pubblico e viceversa.

Le stalle e i fabbricati per allevamenti intensivi di bovini, equini, caprini, ovini devono distare almeno 300 metri dalle zone residenziali, produttive, commerciali/terziarie e di interesse pubblico e viceversa.

Per allevamenti familiari di 10 bovini o equini, 10 ovini o caprini, di due suini, le distanze dalle zone residenziali, produttive, commerciali/terziarie e di interesse pubblico possono essere ridotte a metri 200; per allevamenti familiari di avicunicoli con meno di 50 capi, la distanza dalle zone residenziali, produttive, commerciali/terziarie e di interesse pubblico* può essere ulteriormente ridotta a metri 100. Sono comunque fatte salve le eventuali distanze inferiori relative agli allevamenti già esistenti.

Per l'applicazione dei predetti limiti di distanza non si considerano gli edifici sparsi, isolati già esistenti ubicati in zona agricola ovvero in tutti gli ambiti di interesse agricolo e paesistico ambientale dello strumento urbanistico. Gli eventuali nuovi edifici da destinare ad allevamento di polli e suini dovranno essere ubicati ad almeno 100 metri, dalle abitazioni circostanti esistenti, mentre gli allevamenti di bovini ed equini dovranno distare almeno 50 metri dalle abitazioni circostanti esistenti.

Art. 180 – Ricovero di animali in zone non agricole

Nelle zone che lo strumento urbanistico non individua come agricole non sono ammessi allevamenti di alcun tipo. Sono altresì ammesse, fermo restando il rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, strutture per il ricovero di animali domestici e da cortile.

I ricoveri devono essere posizionati ad una distanza minima di 10,00 da qualsiasi edificio (sia proprio che altrui) ed essere sempre mantenuti in condizione di pulizia ed igiene.

TITOLO XIII

Requisiti degli immobili ad attività produttive e depositi

Art. 181 – Norme generali

Gli interventi edilizi su immobili adibiti a scopi produttivi devono attuare tutte le cautele idonee a consentire lo svolgimento dell'attività in modo compatibile con la vivibilità del contesto circostante, con particolare riguardo alla salvaguardia della salute, dell'incolumità e della quiete pubblica.

Art. 182 – Aree scoperte di pertinenza di edifici produttivi o adibiti a deposito

I progetti di nuova costruzione, di ristrutturazione o di ampliamento degli edifici produttivi o adibiti a deposito devono provvedere la contestuale sistemazione dell'area libera, individuando sulla stessa gli spazi destinati al carico e scarico, alla sosta e manovra degli automezzi ed all'eventuale deposito di materiale a cielo aperto o sotto tettoie, nonché le superfici drenate e pavimentate, gli spazi verdi e le alberature.

I depositi di materiale o di qualsiasi merce sui piazzali di pertinenza degli edifici produttivi, deve essere fatto in modo da non recare molestia visiva, o elemento di disordine e di degrado urbano.

In queste aree, qualora si renda necessario il deposito di materiale o merce di cui sopra, si prescrive l'obbligatorietà di interporre tra i detti materiali ed i propri confini, filari di alberature o essenze arboree di adeguata altezza, in modo da "schermare" visivamente ed attenuare l'impatto visivo degli stessi.

Dette prescrizioni costituiscono parte integrante del titolo abilitativo.

Art. 183 – Terreni inediti utilizzati per attività produttive o deposito

L'uso del terreno per attività produttive e/o di deposito senza manufatti edilizi può avvenire solo alle seguenti condizioni:

- rispetto della destinazione prevista dallo strumento urbanistico;
- presenza di recinzione;
- presenza di cortine o siepi atte ad evitare che l'area, vista dall'esterno, determini un effetto ambientale di degrado o disordine.

In ogni caso i proprietari debbono mantenere le aree suddette perfettamente pulite e in condizioni igieniche ed ambientali decorose, nonché attuare tutti gli accorgimenti prescritti nel precedente articolo.

TITOLO XIV

Requisiti degli immobili ad autorimesse private e pubbliche

Art. 184 – Norme generali

Le autorimesse o posti auto privati e le autorimesse pubbliche o di uso pubblico devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme igieniche, di sicurezza e di prevenzione incendi dettate dalle vigenti disposizioni in materia.

Limitatamente alle aree scoperte dei lotti residenziali edificati alla data di approvazione del presente regolamento, sono considerate interrato le autorimesse che hanno l'estradosso della soletta di copertura affiorante dal piano naturale di campagna fino ad un massimo di 20 cm, ovvero 60 cm comprensivi dello strato di terreno per la formazione di un giardino sopra la copertura.

Art. 185 – Caratteristiche costruttive delle autorimesse o posti auto privati

Le autorimesse destinate ad un solo veicolo devono avere superficie netta minima di mq. 13,50.

Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere una pendenza media superiore al venti per cento.

Le griglie di aerazione dei corselli e/o spazi di manovra devono distare dalle finestre o aperture dei vani soprastanti almeno m 3,00.

La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, gas, telefono) né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo.

Le autorimesse dovranno rispettare i requisiti e le prescrizioni impartite dal regolamento locale d'igiene e dal D.M. 01/02/1986.

Art. 186 – Caratteristiche costruttive delle autorimesse pubbliche o d'uso pubblico

Ai fini del presente regolamento per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico si intendono tutti i ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrato o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente.

Qualora esse vengano realizzate al di sotto o in prossimità di aree verdi o al di sotto di strade o piazze pubbliche, le relative bocche di aerazione devono essere realizzate in modo tale da non recare molestia o danno.

Tali autorimesse devono essere realizzate con servizi igienici distinti per il pubblico e per il personale addetto.

Le autorimesse dovranno inoltre rispettare i requisiti e le prescrizioni impartite dal regolamento locale d'igiene e dal D.M. 01/02/1986.

TITOLO XV Requisiti spaziali

Art. 187 – Principi generali ed ambito d'applicazione

I requisiti spaziali degli alloggi devono rispettare le disposizioni del Regolamento Locale d'igiene

Le disposizioni del seguente Capo integrano e/o specificano alcune disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente e saranno ulteriormente inquadrate in un apposito regolamento comunale relativo ai requisiti energetici degli edifici .

Art. 188 – Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

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.

In base alla previsione di permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite

operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

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

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.

L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m.2,70.

L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.

Art. 189 – Cortili, cavedi, patii

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.

E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, ed una sola stanza abitabile per appartamento.

Nel risanamento di vecchi edifici é 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 devono essere aerate dal basso per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine non sono permessi aggetti.

I fondi dei cavedi devono essere impermeabili, muniti di scarico delle acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acque; in tale scarico é fatto divieto di immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Art. 190 – Spazi di cantinato e sotterraneo

I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati

seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:

- a. seminterrato é quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato, o del piano di campagna in caso di assenza di marciapiede, per non meno della metà della sua altezza e del suo perimetro;
- b. sotterraneo é quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato o del piano di campagna in caso di assenza di marciapiede;
- c. parzialmente interrato è quel locale che, prendendo a riferimento il piano del marciapiede del fabbricato o del piano di campagna, in caso di assenza del marciapiede, si trova al di sotto dello stesso piano per meno della metà della sua altezza e del suo perimetro.

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

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

Art. 191 - Boxes ed autorimesse

Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni sulle aperture e sulla ventilazione.

E' fatta salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

TITOLO XVI

Criteria e metodi per il miglioramento della sostenibilità ambientale

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 192- Premesse

Per quanto concerne i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, nel territorio comunale non si applicano provvedimenti restrittivi rispetto a quelli indicati dalla normativa statale e regionale.

Art. 193 - Incentivi previsti dallo strumento urbanistico comunale

Lo strumento urbanistico comunale disciplina la possibilità di incentivare, con apposito regolamento, l'edificazione "energeticamente ed ambientalmente sostenibile",

L'Amministrazione comunale riconoscerà tali incentivi nei casi in cui l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPH) e il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e la trasmittanza termica risultino migliorativi del 20% rispetto ai valori limite fissati dai commi 4.1 lettera a), lettera b), 4.2 dell'articolo 4 della deliberazione di Giunta regionale n.8/5773 del 31 ottobre 2007.

Ai fine della dimostrazione del requisito di cui al paragrafo precedente, il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo deposita presso il Comune, unitamente alla richiesta di Pdc o alla DIA, o loro varianti per opere che alterino le prestazioni energetiche dell'edificio, la relazione di cui al punto 9.1 dell'art.9 della D.G.R., 8/5773 del 31 ottobre 2007.

Art. 194 - Caratteristiche acustiche degli edifici

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire ai potenziali occupanti una sufficiente protezione dai rumori provenienti dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

La garanzia si ottiene adottando soluzioni tecniche idonee a fornire prestazioni di comfort acustico migliorative di almeno il 5% rispetto ai limiti previsti dal DPCM 5/12/1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

I progetti relativi a nuove costruzioni e a ristrutturazione totale devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di un tecnico competente in acustica ambientale che attesti il rispetto dei requisiti acustici di cui al comma 5 dell'Art.142 del presente Regolamento.

Le richieste per la realizzazione di nuovi edifici produttivi e di nuovi impianti devono essere accompagnate da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici o degli impianti, ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e per l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno, redatta da parte di tecnico competente in acustica ambientale.

La documentazione relativa alla previsione di impatto acustico delle strutture di cui al comma 2 deve essere conforme a quanto previsto dall'Art.4 della D.G.R. 8 marzo 2002 n.7/8313.

I progetti di nuove infrastrutture stradali, nuove infrastrutture ferroviarie, centri commerciali polifunzionali, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi, impianti sportivi devono essere corredati dalla documentazione riguardante la PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO redatta secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 8 marzo

2002 n.7/8313.

I progetti di :

- a. scuole ed asili nido;
 - b. ospedali;
 - c. case di cura e di riposo;
 - d. parchi pubblici urbani ed extraurbani
 - e. nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma precedente;
- devono contenere una valutazione previsionale del clima acustico redatta secondo le indicazioni della D.G.R. 8 marzo 2002 n.7/8313 Art.6.

I requisiti passivi acustici degli edifici devono essere ottenuti in opera attraverso un controllo effettuato da tecnici competenti in acustica ambientale, riconosciuti dalla legge. I risultati del collaudo di fatto costituiscono il CERTIFICATO ACUSTICO DELL'EDIFICIO.

Il Comune si impegna a valorizzare, anche ai fini del mercato degli immobili, tale certificato per un periodo di adeguamento.

Successivamente, con criteri che verranno definiti attraverso provvedimenti di consiglio comunale, il certificato di collaudo acustico costituirà documentazione indispensabile per il rilascio dell'abitabilità dell'immobile.

CAPO II

RISPARMIO ENERGETICO E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

Art. 195 - Criteri comuni per gli impianti elettrici

Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere eseguiti a norma di antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, secondo quanto previsto dalla L.R. 27 marzo 2000 n.17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetica ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso", modificata ed integrata dalla L.R. 21 dicembre 2004 n-38. Detti impianti devono avere le caratteristiche indicate dalla D.G.R. 20/9/01 n.7/6162; applicazione della L.R.17/00.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso per ridurre le dispersioni verso la volta celeste e le rifrazioni per gli edifici.

Per le insegne dotate di illuminazione propria il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen.

Art. 196 - Riflettori, torri-faro e fari

L'uso di riflettori, fari e torri-faro deve uniformarsi a quanto previsto dall'Art.9 comma 5 della L.R.17/00

L'uso di fari fissi o roteanti per fini pubblicitari di richiamo o di altro tipo é vietato su tutto il territorio comunale ai sensi del punto 10 della D.G.R. 20/9/01 n.VII/6162.

Art. 197 - Criteri per impianti specifici

L'illuminazione di autostrade, circonvallazioni ecc. deve essere garantita con l'impiego preferibilmente di lampade al sodio a bassa pressione; sono ammessi, ove necessario, analoghe lampade ad alta pressione.

L'illuminazione di parcheggi, piazzali, piazze ed altre superfici similari deve essere garantita con l'impiego, preferibilmente, di lampade al sodio ad alta o bassa

pressione. Gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione.

I centri luminosi in presenza di alberature devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi. L'illuminazione dei centri storici deve dare la preferenza agli apparecchi posizionati sotto gronda o direttamente a parete.

L'illuminazione degli impianti sportivi operata con fari, torri faro e proiettori, deve essere realizzata nel rispetto delle indicazioni generali di cui al punto 5 del D.G.R. 20/9/01 n. 7/6162. La stessa deve essere garantita con l'impiego preferibilmente di lampade ad alta efficienza; ove occorra la necessità di garantire un'alta resa cromatica è consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici.

Gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di variazione della luminanza in relazione alle attività e/o avvenimenti. I proiettori devono essere di tipo asimmetrico con inclinazione tale da contenere la dispersione di luce al di fuori dell'area destinata alla attività sportiva.

Nel caso in cui gli impianti sportivi siano inseriti in parchi e giardini pubblici il progetto di illuminazione pubblica, oltre che rispettare le indicazioni del presente comma, dovrà prevedere accorgimenti idonei per non arrecare disturbo ai frequentatori e non provocare danni alla vegetazione presente.

L'illuminazione di monumenti ed edifici di particolare importanza, fatte salve le indicazioni di cui al punto 5 del D.G.R. 20/9/01 n. 7/6162, deve essere preferibilmente di tipo radente e dall'alto verso il basso. Solo in casi di conclamata impossibilità e per manufatti di comprovato valore storico i fasci di luce possono essere orientati diversamente, rimanendo comunque almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare ed entro il perimetro della stessa, provvedendo allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventiquattro.

Art. 198 - Deroghe

Le uniche deroghe concedibili a quanto previsto nella sezione IV del presente regolamento sono quelle previste dal punto 9 della D.G.R. 20/9/01 n. VII/6162.

CAPO III

RIDUZIONE DEL CONSUMO ED UTILIZZO DI ACQUE METEORICHE

Art. 199 - Portata ed alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso Idrosanitario

Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità.

In particolare, al fine di contenere i consumi energetici, il consumo della acqua calda per uso igienico sanitario dovrà essere contabilizzato individualmente e la temperatura dell'acqua dovrà essere mantenuta entro un intervallo controllato. Inoltre le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo.

Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e

L'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità dei giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento. Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza dai fognoli pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 m. al di sopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo tale da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.

Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:

- devono essere note in termini anche solo qualitativi le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesiani) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare;
- devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate;
- devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

Art. 200 - Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque

Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione. Inoltre le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio ed olfattivo.

I livelli di prestazione relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183.

In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.

Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del Dlgs 152/2006 e sue modifiche ed integrazioni per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

Art. 201 - Contenimento dei consumi idrici : contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (Art.25 Dlgs 11/5/1999 n.152).

Art. 202 – Contenimento dei consumi idrici: regolamentazione del flusso idrico

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile é obbligatoria la adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti e consigliato l'uso di "flussi aerati" per rubinetti e docce, fisse o direzionabili.

Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica limitatamente alle suddette categorie nel caso di rifacimento dei servizi igienici.

Per quanto riguarda lo scarico dei gabinetti il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua in fase di scarico del volume di acqua scaricata ;
- la regolazione prima dello scarico di almeno due diversi volumi di acqua ,il primo compreso tra 7 e 12 litri ed il secondo tra 5 e 7 litri.

Art. 203 – Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile é obbligatorio, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con particolari prescrizioni, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggi auto ecc..

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere utilizzate. Tutti gli edifici di nuova costruzione con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile di almeno 40 mq.,devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a mc. 1 per ogni 40 mq. di superficie coperta (o frazioni superiori) degli stessi edifici. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire in pozzo perdente l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. E' consigliabile, quando esistono le condizioni insediative idonee, l'installazione delle cisterne sopra descritte anche a seguito di lavori di ristrutturazione nel centro storico.

L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente.

CAPO IV

LIMITI DI ESPOSIZIONE E VALORI DI ATTENZIONE DI CAMPI ELETTROMAGNETICI

Art. 204 – Limiti di esposizione e valori di attenzione

Ai sensi dell'Art.3 del DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione,dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", a titolo cautelativo, in tutto il territorio

comunale é vietato realizzare aree da gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, scuole e, in generale, luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, in luoghi in cui l'induzione magnetica di elettrodotti abbia un valore superiore a 3 microTesla, misurato secondo le disposizioni dell'Art.5 del citato DPCM.

Chiunque intenda adibire a permanenze superiori a quattro ore giornaliere aree o immobili in prossimità di elettrodotti, dovrà dimostrare il rispetto dell'obiettivo di qualità predetto, da effettuarsi mediante la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29/05/08.

La predetta dimostrazione è necessaria anche per ottenere l'assenso ad interventi di ampliamento e/o sopralzo (ovvero recupero di sottotetto) di edifici edificati in prossimità di elettrodotti.

Art. 204 bis - Inquinamento elettromagnetico

In applicazione del principio di precauzione, al fine di minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi elettrici, magnetici, ed elettromagnetici, gli impianti per la telefonia cellulare con frequenze comprese tra 100khz e 300 khz dovranno essere ubicati il più lontano possibile dagli obiettivi sensibili presenti sul territorio comunale (asili, scuole, oratorio), inoltre al fine di preservare i beni del Comune e delle persone fisiche e giuridiche e di conseguire il corretto insediamento urbanistico e territoriale e di minimizzare gli effetti di ogni impianto, possibile fonte di inquinamento elettromagnetico, il Comune nell'esercizio della propria potestà discrezionale, riconosciuta alle amministrazioni comunali in materia di attuazione di disciplina dell'assetto del territorio, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 KHz e con l'osservanza delle condizioni e prescrizioni di seguito riportate: gli impianti fissi per telecomunicazioni, per radiotelevisione e impianti assimilabili e accessori sono soggetti a titolo abilitativo nel rispetto dei criteri e vincoli urbanistici-edilizi, di volta in volta determinati in ogni strumento di pianificazione urbanistica e regolamento edilizio. In particolare si dovranno verificare la compatibilità delle altezze, dimensioni e caratteristiche degli impianti, per assicurare il corretto posizionamento anche ai fini di salvaguardia ambientale, estetica ed architettonica.

Art. 205 - Obiettivo di qualità

Le società di distribuzione di energia elettrica, nella progettazione di nuovi elettrodotti nelle vicinanze di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza non inferiore a quattro ore, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici, devono garantire l'obiettivo di qualità di 3 microTesla come valore dell'induzione magnetica, ai sensi dell'Art.4 del DPCM 3 luglio 2003.

CAPO V

RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON

Art. 206 - Prevenzione effetto del gas Radon

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon, in aree a

rischio individuate dall'ARPA. In tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato. In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio, attraverso vespai aerati, areazione naturale del locale, pellicole speciali ecc. in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti imposti dall'Ente preposto alla tutela della salute pubblica.

Si dovranno applicare criteri di salvaguardia nella progettazione e costruzione dei nuovi fabbricati (e anche per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali e di servizio) con sistemi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Di seguito vengono elencati alcuni degli accorgimenti ritenuti più efficaci, da applicare singolarmente o in combinazione tra loro:

- ventilazione naturale tramite vespaio areato;
- ventilazione meccanica controllata;
- depressurizzazione del vespaio o delle fondazioni;
- drenaggio delle fondazioni per l'allontanamento dell'eventuale gas presente nel terreno;
- sigillatura delle forometrie per il passaggio di impianti, scarichi e canalizzazioni.

Si sottolinea inoltre che la presenza di collegamento (scala) in una stessa unità immobiliare fra seminterrato e piano superiori, può convogliare il gas radon, di norma presente in maggiori concentrazioni nel seminterrato, verso i piani superiori.

Dovrà pertanto essere assicurata quantomeno idonea ventilazione e espulsione aria verso l'esterno dai locali interrati e seminterrati e realizzare idonee chiusure (porte) nei collegamenti alle scale.

CAPO VI

REQUISITI DEGLI IMMOBILI PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SPECIALI

Art. 207 - Norme generali

Gli interventi per l'installazione di elettrodotti, di impianti radioelettrici, compresi gli impianti per la telefonia mobile, i radar e gli impianti per la radio-diffusione e simili, nonché gli interventi di rifacimento, devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene e di sicurezza, e risultare compatibili con la tutela dell'ambiente e la salvaguardia della salute della popolazione. Essi devono altresì rispettare gli indici e le distanze stabilite dallo strumento urbanistico vigente.

Art. 208 - Progetti

I progetti degli impianti di cui alla presente sezione devono essere corredati dalla documentazione prevista dalle vigenti disposizioni in materia nonché da quelle previste dal presente regolamento in base al tipo di istanza presentata. I progetti dovranno sempre essere accompagnati da una relazione contenente le caratteristiche tecnico-costruttive e attestante la compatibilità ambientale dell'impianto.

TITOLO XVII

Norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei relativi consumi energetici

Art. 209 – Norme generali

L'esercizio delle norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei relativi consumi energetici sono disciplinati dal Piano Regolatore dell'Illuminazione approvato dal Consiglio Comunale con delibera nr. 15 del 14/04/2003, in conformità alla Legge Regionale 27/03/2000 nr. 17 (misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso).

TITOLO XVIII
NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 210 – Modifiche al Regolamento edilizio e alle Norme di attuazione dello strumento urbanistico

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno, con le procedure previste dalla legge vigente.

Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.

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, comma 2, lett. i) della L.R. 23/97, allegando ai predetti atti la scheda prevista all'Art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/97.

Art. 211 – Abrogazione del Regolamento edilizio del

È abrogato il Regolamento edilizio, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ___ del _____, approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia il _____ con deliberazione n. _____ e successive modificazioni.

Art. 212 – Abrogazione di disposizioni del Regolamento locale d'igiene

Le disposizioni del Titolo III del vigente Regolamento locale di igiene approvato dal Consiglio Comunale nella seduta _____ con deliberazione n. _____, in virtù dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio e qualora siano in contrasto con lo stesso, si intendono da subito abrogate o modificate sulla base dei disposti del Regolamento Edilizio.

Art. 213 – Rinvio a leggi speciali

Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione degli impianti idraulici, elettrici, termici nonché degli impianti di condizionamento e di sollevamento, così come per ciò che attiene alle misure contro l'inquinamento atmosferico ed idrico e a quelle per la tutela dell'ambiente, nonché alle misure per la sicurezza dei cantieri, si rinvia alle relative normative legislative e ai regolamenti vigenti.

L'attività edilizia è, altresì, soggetta al rispetto di tutte le leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale.

Art. 214 – Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.

Art. 215 – Varianti al Regolamento Edilizio

Ai sensi dell'Art. 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005 nr. 12 l'approva-

zione del Regolamento Edilizio e quindi delle sue eventuali varianti è di competenza del Consiglio Comunale e viene effettuata con le procedure previste dai commi 2, 3 e 4 dell'Art. 14 della medesima Legge Regionale 11 marzo 2005 nr. 12.

Art. 216 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento assume efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso del suo deposito presso la Segreteria Comunale ai sensi dell'Art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 nr. 12.

Restano salvi i permessi di costruire, le concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate e le Denunce di Inizio Attività assentite prima dell'adozione del presente regolamento.

Le costruzioni già iniziate in conformità a permessi precedentemente ottenuti potranno essere ultimate, ma potrà essere richiesto dal Comune che si uniformino, per quanto possibile, alle presenti norme per la parte non ancora edificata.

Art. 217 - Sanzioni

Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione e fino ad eventuale definizione della materia con Legge, a ciascuna violazione alle disposizioni del presente regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria consistente nel pagamento di una somma non inferiore a euro 25,00 e non superiore ad euro 500,00 ai sensi dell'Art. 7bis del D.Lgs 267/2000. Tale sanzione è da intendersi integrativa di altre sanzioni, anche penali, derivanti dall'applicazioni di altre leggi e/o regolamenti vigenti.

SOMMARIO

ARTICOLO	OGGETTO	PAGINA
	TITOLO I NORME GENERALI	
Art. 1	Natura, contenuti e limiti del Regolamento Edilizio	3
Art. 2	Definizioni dei principi fondamentali finalizzati al perseguimento dell'obiettivo di armonia architettonica del contesto	4
Art. 3	Deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio	5
	TITOLO II LE COMMISSIONI	
	<u>CAPO I - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO</u>	
Art. 4	Funzioni e competenze	6
Art. 5	Criteri di valutazione	6
Art. 6	Composizione e nomina	7
Art. 7	Incompatibilità	8
Art. 8	Conflitto di interessi	8
Art. 9	Casi di decadenza dei membri	9
Art. 10	Durata	9
Art. 11	convocazione e ordine del giorno	9
Art. 12	Validità delle sedute e delle decisioni	9
Art. 13	Verbalizzazione	9
Art. 14	Sopralluoghi	9
Art. 15	Audizione dei progetti e dei tecnici esperti	9
Art. 16	Rapporto tra Commissione e strutture organizzative comunali	10
Art. 17	Finanziamento	10
	<u>CAPO II - COMMISSIONE DI ESPERTI RICHIESTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO</u>	
Art. 18	Funzioni e competenze	10
Art. 19	Composizione e nomina	11
Art. 20	Disciplina della Commissione	11
	<u>CAPO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA</u>	11
Art. 21	La Commissione edilizia	11
	<u>CAPO IV - LA COMMISSIONE URBANISTICA</u>	
Art. 22	Funzioni e competenze	11
Art. 23	Composizione e nomina	11
Art. 24	Disciplina	11
	TITOLO III INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	
	<u>CAPO I - TRASFORMAZIONI E DEFINIZIONI</u>	
Art. 25	Opere soggette ad atti autorizzati o abilitativi	13
Art. 26	Definizione degli interventi	13
Art. 27	Interventi per le pertinenze degli edifici	16
Art. 28	Interventi relativi ad aree scoperte	17
Art. 29	Interventi per manufatti provvisori e precari	17

Art. 30	Altri interventi/insegne pubblicitarie e simili	18
Art. 31	Interventi urgenti	19
	<u>CAPO II - ATTI</u>	
Art. 32	Sportello unico per l'edilizia - Presentazione istanze e soggetti legittimati	20
Art. 33	I pareri	20
Art. 34	La relazione istruttoria	20
	<u>CAPO III - PROCEDIMENTI</u>	
Art. 35	I provvedimenti	21
Art. 36	Pre-progetto	22
Art. 37	Domanda di Permesso di costruire/Permesso di costruire convenzionato	23
Art. 38	Denuncia di inizio attività	30
Art. 39	Domanda di autorizzazione paesaggistica	35
Art. 40	Decreto di autorizzazione idrogeologica	35
Art. 41	Autorizzazione per i piani attuativi	40
Art. 42	Agibilità degli edifici	45
Art. 43	Libretto d'uso e di manutenzione	46
	<u>CAPO IV - PROVVEDIMENTO FINALE</u>	
Art. 44	Diniego dell'istanza	47
Art. 45	Rilascio di provvedimenti abilitativi e di loro eventuali varianti	46
Art. 46	Limite di validità degli atti legittimanti l'attività edilizia	48
Art. 47	Volturazione degli atti in genere	48
Art. 48	Inizio-termine-proroga-decadenza-revoca dell'atto autorizzativo	48
Art. 49	Inizio lavori prima del rilascio di titolo abilitativo	49
	<u>CAPO V - CRITERI DI RAPPRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI</u>	
Art. 50	Modalità di rappresentazione grafica	50
Art. 51	Rappresentazione del contesto ambientale	50
Art. 52	Documentazione tecnica	51
Art. 53	Relazione illustrativa	52
	TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	
	<u>CAPO I - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI</u>	
Art. 54	Richiesta e consegna dei punti fissi	54
Art. 55	Determinazione dell'inizio dei lavori	54
Art. 56	Mancanza del direttore dei lavori o dell'esecutore	54
Art. 57	Interruzione dei lavori	54
Art. 58	Decorso e ultimazione dei lavori	55
Art. 59	Collaudi	55
	<u>CAPO II - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA</u>	
Art. 60	Sanzioni edilizie - fonti normative	56
Art. 61	Sanzioni paesaggistiche - fonti normative	56
Art. 62	Vigilanza , sanzioni e competenze	57

Art.63	Gli accertamenti	57
	TITOLO V SEMPLIFICAZIONE DEI PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI	
	<u>CAPO I - COLLABORAZIONE TRA CITTADINI E COMUNE</u>	
Art. 64	I certificati	55
Art. 65	Le pubblicazioni	59
Art. 66	L'accesso agli atti	59
Art. 67	Responsabile del procedimento	59
Art. 68	Parere preliminare e indicazioni interpretative	60
Art. 69	Autocertificazione e asseverazione - Disposizioni generali	61
	<u>CAPO II - CONFERENZA DEI SERVIZI</u>	
Art. 70	Conferenza dei servizi tra strutture interne al comune	63
Art. 71	conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse	63
	<u>CAPO III - SPORTELLO UNICO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE</u>	
Art. 72	Disposizioni generali	63
	<u>CAPO IV - L'ACCESSO AI DOCUMENTI</u>	
Art. 73	Norme applicabili	64
Art. 74	Casi di esclusione	64
Art. 75	Differimento dell'accesso ai documenti	64
Art. 76	Modalità di accesso ai documenti	65
Art. 77	Richiesta di accesso	65
Art. 78	Conclusione del procedimento	65
Art. 79	Esame del documento	65
Art. 80	Estrazione di copia di documento	65
	TITOLO VI CONDUZIONE DEI CANTIERI, OCCUPAZIONE AREE E SPAZI PUBBLICI- RESPONSABILITA' DEL TITOLARE, DELL'ESECUTORE DEI LAVORI E DEL DIRETTORE DELLE OPERE	
Art. 81	Cartello identificativo	67
Art. 82	Apertura del cantiere	67
Art. 83	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	68
Art. 84	Sicurezza dei cantieri	68
Art. 85	Utilizzo e salvaguardia degli spazi pubblici	69
Art. 86	Divieto di ingombrare spazi esterni alla recinzione	69
Art. 87	Strutture provvisorie	69
Art. 88	Demolizioni e scavi	69
Art. 89	Rinvenimenti e scoperte	70
Art. 90	Conferimento dei materiali di risulta - nettezza strade e luoghi adiacenti i cantieri	70
Art. 91	Difesa della polvere	71
Art. 92	Rimozione della recinzione	71
Art. 93	Responsabilità degli esecutori delle opere	72
Art. 94	Responsabilità del direttore delle opere	72

TITOLO VII DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA IN AMBIENTE URBANO		
Art. 95	Disciplina del verde su aree pubbliche	73
Art. 96	Spazi pubblici o a uso pubblico	73
Art. 97	Chioschi, cabine telefoniche, edicole, pensilinee, armadietti telefonici e delle Aziende distributrici di pubblici servizi	74
Art. 98	Passaggi pedonali	74
Art. 99	Spazi porticati	75
Art. 100	Occupazione degli spazi pubblici	75
Art. 101	Disciplina d'uso del sottosuolo	75
Art. 102	Rete dei servizi pubblici	76
Art. 103	Volumi tecnici ed impiantistici	76
Art. 104	Intercapedini e griglie di areazione	77
Art. 105	Accessi e passi carrabili	77
Art. 106	Parcheggi privati	78
Art. 107	Compilazione dei progetti di viabilità	78
Art. 108	Allacciamento alle reti fognarie	87
Art. 109	Allacciamento alle reti impiantistiche - Antenne paraboliche - Pluviali su aree pubbliche	88
Art. 110	Recinzioni	88
Art. 111	Spazi inedificati	90
Art. 112	Sistemazioni esterne ai fabbricati	91
Art. 113	Toponomastica e segnaletica	91
Art. 114	Numeri civici	91
Art. 115	Collocazione di manufatti di pubblica utilità e condotte tecnologiche - Allacciamento alle reti fognarie	92
Art. 116	Misure contro la penetrazione dei volatili ed animali in genere	92
TITOLO VIII IMPIANTI PUBBLICITARI		
CAPO I - INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI		
Art. 117	Premesse generali ed ambito di applicazione	93
Art. 118	Richiesta di autorizzazione	93
Art. 119	Impianti destinati alle pubbliche affissioni	93
Art. 120	Mezzi pubblicitari non rientranti nel presente regolamento	94
Art. 121	Suddivisione del territorio comunale	95
Art. 122	Tipologie consentite degli impianti	95
Art. 123	Caratteristiche generali degli impianti	97
Art. 124	Requisiti tecnico-prestazionali degli impianti pubblicitari	99
Art. 125	Ubicazione degli impianti	99
Art. 126	Rilascio di autorizzazione	100
Art. 127	Variazione del messaggio pubblicitario	100
Art. 128	Durata e rinnovo dell'autorizzazione	100
Art. 129	Obblighi dell'intestatario dell'autorizzazione	101
Art. 130	Voltura dell'autorizzazione	101

Art. 131	Cessazione dell'autorizzazione	99
Art. 132	Rimozione dei mezzi pubblicitari o degli impianti per affissioni dirette	100
	<u>CAPO II - PENALITA' E SANZIONI</u>	
Art. 133	Mezzi pubblicitari abusivi o realizzati in difformità della autorizzazione	101
Art. 134	Penalità, sanzioni, interessi, copertura immediata e rimozione, decorrenza della pubblicità abusiva	101
Art. 135	Adeguamenti, delocalizzazioni e rimozioni degli impianti già autorizzati ed in contrasto con la nuova disciplina	101
Art. 136	Insegne	101
Art. 137	Norme transitorie	101
	TITOLO IX REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO	
Art. 138	Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti	102
Art. 139	Decoro delle costruzioni - disposizioni generali	102
Art. 140	Particolari architettonici - scenografici - decorativi - scale esterne	103
Art. 141	Interventi sulle pareti esterne degli edifici	103
Art. 142	Tetti e strutture di copertura	104
Art. 143	Serre	104
Art. 144	Pergolati e gazebo	105
Art. 145	Rinvenimento di elementi di pregio artistico, storico, archeologico	106
Art. 146	Allineamenti	106
Art. 147	Costruzioni adiacenti a rogge e canali	106
Art. 148	Spazi conseguenti ad arretramenti da spazi pubblici	107
Art. 149	Ombre portate	107
Art. 150	Aggetti, sporgenze e tende lungo il confine del suolo pubblico	107
Art. 151	Facciate degli edifici - disciplina del colore	108
Art. 152	Disciplina del verde su aree private	108
Art. 153	Cortili	110
Art. 154	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	111
Art. 155	Aree inedificate o abbandonate, edifici in disuso	111
	TITOLO XI NORME PER I BENI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO	
Art. 156	Principi generali e campo di applicazione	112
Art. 157	Tecnologie costruttive	112
	TITOLO XII REQUISITI DELLE ABITAZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI	
Art. 158	Principi generali e ambito d'applicazione	114
Art. 159	Orientamento dell'edificio	114

Art. 160	Qualità dell'aria in spazi confinanti	116
Art. 161	Ventilazione naturale	117
Art. 162	Ventilazione attivata	118
Art. 163	Illuminazione naturale	118
Art. 164	Illuminazione artificiale	119
Art. 165	Controllo del soleggiamento	119
Art. 166	Confort igrotermico	120
Art. 167	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	120
Art. 168	Cortili, cavedi, patii	120
Art. 169	Spazi di cantinato e sotterraneo	121
Art. 170	Boxes e autorimesse	121
Art. 171	Dotazione di servizi	121
Art. 172	Spazi di cottura	121
Art. 173	Flessibilità distributiva	121
Art. 174	Flessibilità impiantistica	121
Art. 175	Superamento delle barriere architettoniche negli edifici	121
Art. 176	Dichiarazione del progettista	121
Art. 177	Deroghe per i provvedimenti autorizzativi	122
	TITOLO XII REQUISITI DEGLI IMMOBILI RURALI ED AGRICOLI	
Art. 178	Definizione degli edifici rurali	123
Art. 179	Stalle	123
Art. 180	Ricovero di animali in zone non agricole	123
	TITOLO XIII REQUISITI DEGLI IMMOBILI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E DEPOSITI	
Art. 181	Norme generali	124
Art. 182	Aree scoperte di pertinenza di edifici produttivi o adibiti a deposito	124
Art. 183	Terreni inedificati utilizzati per attività produttive o deposito	124
	TITOLO XIV REQUISITI DEGLI IMMOBILI AD AUTORIMESSE PRIVATE E PUBBLICHE	
Art. 184	Norme generali	125
Art. 185	Caratteristiche costruttive delle autorimesse o posti auto privati	125
Art. 186	Caratteristiche costruttive delle autorimesse pubbliche o d'uso pubblico	125
	TITOLO XV REQUISITI SPAZIALI	
Art. 187	Principi generali ed ambito d'applicazione	126
Art. 188	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	126
Art. 189	Cortili, cavedi, patii	126
Art. 190	Spazi di cantinato e sotterraneo	126
Art. 191	Boxes ed autorimesse	127

	TITOLO XVI CRITERI E METODI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	
	<u>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI</u>	
Art. 192	Premesse	128
Art. 193	Incentivi previsti dallo strumento urbanistico comunale	128
Art. 194	Caratteristiche acustiche degli edifici	128
	<u>CAPO II - RISPARMIO ENERGETICO E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO</u>	
Art. 195	Criteri comuni per gli impianti elettrici	129
Art. 196	Riflettori, torri-faro e fari	129
Art. 197	Criteri per impianti specifici	129
Art. 198	Deroghe	130
	<u>CAPO III - RIDUZIONE DEL CONSUMO ED UTILIZZO DI ACQUE METEORICHE</u>	
Art. 199	Portata ed alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario	131
Art. 200	Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque	131
Art. 201	Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile	131
Art. 202	Contenimento dei consumi idrici: regolamentazione del flusso idrico	132
Art. 203	Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche	132
	<u>CAPO IV - LIMITI DI ESPOSIZIONE E VALORI DI ATTENZIONE DI CAMPI ELETTROMAGNETICI</u>	
Art. 204	Limiti di esposizione e valori di attenzione	132
Art.204bis	Inquinamento elettomagnetico	132
Art. 205	Obiettivo di qualità	133
	<u>CAPO V - RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON</u>	
Art. 206	Prevenzione effetto del gas Radon	133
	<u>CAPO VI - REQUISITI DEGLI IMMOBILI PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SPECIALI</u>	
Art. 207	Norme generali	134
Art. 208	Progetti	134
	TITOLO XVII NORME PER LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DEI RELATIVI CONSUMI ENERGETICI	
Art. 209	Norme generali	135
	TITOLO XVIII NORME FINALI E TRANSITORIE	
Art. 210	Modifiche al Regolamento edilizio e alle Norme di attuazione dello strumento urbanistico	136
Art. 211	Abrogazione del Regolamento edilizio del	136
Art. 212	Abrogazione di disposizioni del Regolamento locale d'igiene	136
Art. 213	Rinvio a leggi speciali	136
Art. 214	Rinvio dinamico	136
Art. 215	Varianti del Regolamento Edilizio	136

Art. 216	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	137
Art. 217	Sanzioni	137
All. 1	Tabella documentazione necessaria per categorie di intervento	
All. 2	Individuazione ZONA 1 e ZONA 2 TITOLO VIII	