



COMUNE DI GONZAGA

PROVINCIA DI MANTOVA

REGOLAMENTO EDILIZIO

I TECNICI

LUGLIO 2005

STUDIO TECNICO PIGOZZI ARCHITETTO ROSOLINO
46100 MANTOVA - Via Gradaro n° 18 - Tel. 0376/220852

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I Norme introduttive

Articolo 1

Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina, all'interno del territorio comunale, le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili.
2. Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi di cui all'art. 41-*quater* della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

Articolo 2

Osservanza del Regolamento Edilizio

1. Ai sensi e per gli effetti della legislazione vigente il committente titolare dei titoli abilitativi, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere, sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.
2. Ai fini di cui sopra, le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente denunciate al comune dal titolare del titolo abilitativo e dagli interessati.

Articolo 3

Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si richiama la legislazione urbanistica nazionale e regionale, le N.T.A. del Piano Regolatore Generale vigente nonché le norme attinenti degli altri regolamenti comunali in quanto non in contrasto.

TITOLO II ATTIVITA' EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CAPO I Disposizioni generali

Articolo 4 *Tipologie degli interventi edilizi*

1. Le tipologie degli interventi edilizi, in coerenza con quanto prescritto dall'art. 27 della l.r. 12/2005, sono quelle di seguito riportate:

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

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

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

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

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

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;

- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e il presente regolamento edilizio, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
 - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica**, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Articolo 5

Attività edilizia libera

1. Sono liberamente eseguibili senza titolo abilitativo e comunque nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) quelli in edifici privati volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, che non comportino realizzazioni 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 eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture e i piccoli animali allevati all'aria aperta e a pieno campo nelle aree destinate all'agricoltura;
 - e) strutture temporanee di cantiere;
 - f) opere interne riguardanti interventi funzionali di finitura e di ripristino degli impianti;
 - g) il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari, o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento sia inferiore a 150 mq., purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, fatte salve le previsioni dell'art. 20, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Articolo 6

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

1. Sono liberamente eseguibili senza titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - o opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, co. 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 227;

- opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
- opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Articolo 7

Attività edilizia soggetta a comunicazione

1. E' subordinato a preventiva semplice comunicazione dell'interessato al comune il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari, o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento sia superiore a 150 mq., purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, fatte salve le previsioni dell'art. 20 comma 1, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Articolo 8

Forme autorizzative delle attività edilizie

- Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire o, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia (fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinati dagli articoli 59 e 60 della l.r. 12/2005), a denuncia di inizio attività.
- Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

A) PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è l'atto amministrativo comunale, a titolo oneroso, che consente di eseguire legittimamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio del Comune, nel rispetto delle leggi, delle norme urbanistiche e del presente R.E.

A.1) Interventi subordinati

Sono soggetti a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di totale demolizione con ricostruzione di manufatto edilizio dissimile da quello preesistente;
- c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) le ristrutturazioni edilizie comportanti aumento di unità immobiliari, e variazioni dei volumi, della sagoma, delle caratteristiche formali dei prospetti e delle dimensioni superficiali, nonché, limitatamente agli immobili ricadenti in zona omogenea A, mutamenti delle destinazioni d'uso dei corpi di fabbrica esistenti;
- e) le opere connesse all'apertura e coltivazione di cave, nonché le trivellazioni per lo sfruttamento delle acque di falde per usi generali;

f) gli impianti e i servizi di livello territoriale, ivi compresi le installazioni di elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche e impianti a servizio della telefonia mobile, aventi le caratteristiche di servizi generali.

A.2) Competenze al rilascio

Il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 37 della l.r. 12/2005, è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, degli strumenti urbanistici e del presente regolamento.

A.3) Onerosità

Il rilascio del permesso di costruire è a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 43 della l.r. 12/2005, ad esclusione dei casi in cui il permesso è previsto a titolo gratuito o dovuto in forma ridotta ai sensi di legge ed in particolare ai sensi dell'art. 17, co. 1, 2 e 3 del T.U., riguardanti, fra l'altro, gli interventi in zona agricola, l'edilizia convenzionata e la prima casa, con le modalità dell'art. 18 del T.U. disciplinante la convenzione tipo, o con le modalità regolate dalle relative norme regionali.

Il contributo concessorio è determinato ai sensi e nella misura stabilita dagli articoli 44 e 48 della l.r. 12/2005.

Nel caso di piani urbanistici attuativi e di esplicita richiesta di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ove concretamente eseguibili da parte dei soggetti richiedenti il permesso di costruire, gli oneri di urbanizzazione vanno considerati compresi negli obblighi sottoscritti in appositi atti convenzionali con il Comune dai quali risulti che detti oneri, nella misura dovuta sono stati compresi nel costo di cessione delle aree dei predetti piani attuativi agli aventi diritto, ovvero sono equivalenti al costo delle urbanizzazioni individuate dal Comune per esecuzione diretta da parte del richiedente il permesso di costruire. In ogni caso l'onere di costruzione è dovuto.

I permessi di costruire sono, ai sensi dell'art. 17, co. 3 del T.U. citato, a titolo gratuito per i seguenti interventi:

- a) le opere da realizzare in zone agricole in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze dell'imprenditore agricolo;
- b) le opere di ristrutturazione e ampliamento in misura non superiore al 20% della consistenza, per edifici unifamiliari;
- c) gli interventi relativi a impianti, ad attrezzature e a opere pubbliche e di interesse generale realizzati dagli enti pubblici competenti, nonché per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per nuovi impianti, lavori opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela artistico-storica e ambientale.

A.4) Efficacia temporale, decadenza e annullamento

La validità del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 15 del T.U., è non superiore a tre anni, dall'inizio effettivo dei lavori, che vanno intrapresi non oltre un anno dal rilascio dello stesso permesso.

Per inizio effettivo dei lavori si intende l'inizio delle opere quali, ad esempio, gli scavi in fondazione e non la sola recinzione di cantiere.

Pertanto, si ha la decadenza del permesso di costruire quando:

- a) il permesso non venga ritirato dal richiedente entro 90 giorni dalla comunicazione del rilascio da parte dello sportello unico per l'edilizia, se costituito;
- b) i lavori non vengano iniziati entro un anno dalla comunicazione del rilascio, senza che il titolare del permesso abbia richiesto il rinnovo;
- c) i lavori non vengano ultimati entro tre anni dall'inizio degli stessi, dove per ultimazione va inteso il completamento delle opere in modo tale da potere conseguire utilmente la certificazione dell'agibilità dei manufatti edilizi permessi;
- d) in mancanza delle condizioni di inizio o di compimento dei lavori, di cui ai precedenti punti b) e c), siano intervenute nuove prescrizioni urbanistiche contrastanti con il permesso di costruire.

Il rinnovo del permesso di costruire, per un periodo non superiore ad un anno, su istanza motivata del titolare del permesso, può essere autorizzato, prima delle scadenze utili di inizio o di compimento dei lavori, di cui alle precedenti lett. b) e c).

Il provvedimento di annullamento del permesso di costruire viene adottato quando si accerti che il rilascio dello stesso è avvenuto in violazione di legge, di norme urbanistiche e del presente regolamento edilizio nonché in presenza di gravi vizi nei procedimenti istruttori e di rilascio dello stesso permesso.

Gli effetti dell'annullamento si hanno dal momento del rilascio del permesso di costruire, per cui tutte le opere realizzate nel frattempo sono da considerarsi illegittime.

In via eccezionale, nei casi non dolosi di errata rappresentazione dello stato dei luoghi o di erronee valutazioni in sede istruttoria o di rilascio del permesso di costruire, si può procedere alla revoca del permesso, con effetti dal momento del provvedimento.

Nel corso della validità del permesso di costruire possono essere richieste varianti modificative o integrative del progetto delle opere originariamente permesse, che, se sostanziali, comportano varianti al permesso di costruire in corso d'opera purché compatibili con eventuali nuove prescrizioni urbanistiche ed edilizie subentrate nelle more. Il nuovo termine utile per l'ultimazione dei lavori, di anni tre, decorre dal rilascio della variante.

A.5) Deroghe urbanistiche e sanatorie

Possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione 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 dal piano delle regole e dai piani attuativi.

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 febbraio 1989, n. 6 (*Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione*).

I permessi di costruire in sanatoria sono inammissibili. Essi sono consentiti solo se previsti da leggi nazionali o regionali, con le procedure e le modalità prescritte nelle stesse.

B) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

La denuncia d'inizio attività, regolata dagli artt. 41 e 42 della l.r. 12/2005, equivale ad autorizzazione tacita degli interventi edilizi, con salvezza di controllo da parte dei competenti uffici comunali.

B.1) Interventi subordinati

Sono eseguibili, previa denuncia di inizio attività, tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio fatta eccezione per gli interventi edificatori nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinati dagli articoli 59 e 60 della l.r. 12/2005.

B.2) Onerosità

Gli oneri della d.i.a. sono gli stessi prescritti per il permesso di costruire.

B.3) Efficacia temporale, decadenza e annullamento

I termini di validità e di decadenza della d.i.a. sono gli stessi prescritti per i permessi di costruire. L'annullamento della d.i.a., con provvedimento motivato del competente dirigente tecnico comunale, va adottato nella ricorrenza dei casi previsti alle lettere b), c) e d) del precedente punto A.4 relativo ai permessi di costruire.

B.4) Varianti

Le varianti in corso d'opera di interventi realizzati con d.i.a. comportano una nuova denuncia con le medesime modalità della precedente sempre che anche le opere oggetto di varianti rientrino nelle categorie di opere eseguibili con tale forma autorizzativa tacita.

Parimenti per le varianti in corso d'opera dei permessi di costruire di modesta entità possono essere utilizzate le d.i.a.

C) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

C.1) Interventi subordinati

Sono subordinati, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, all'acquisizione di preventiva autorizzazione paesaggistica gli interventi da effettuarsi sugli immobili e sulle aree oggetto degli atti e dei provvedimenti elencati all'art. 157, oggetto di proposta formulata ai sensi degli art. 138 e 141, tutelati ai sensi dell'art. 142, ovvero sottoposti a tutela dalle disposizioni del Piano Paesaggistico del citato D.Lgs. 42/2004. Non è richiesta, ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 42/2004, l'autorizzazione paesaggistica di cui sopra, per:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) gli interventi inerenti l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio, e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati al co. 1 lettera g) dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 purché previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

D) PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

D.1) Interventi subordinati

I permessi di costruire subordinati a piani di ristrutturazione urbanistica o a piani urbanistici attuativi ovvero subordinati ad intese o accordi di programma sono consentiti, nell'osservanza delle norme di P.R.G. e del presente R.E., purché preceduti da contratti di convenzione tra Comune e soggetti proponenti, contenenti la specificazione dei rispettivi obblighi tecnici, amministrativi e finanziari, con relative garanzie fideiussorie.

Tali permessi urbanistico-edilizi possono essere concessi in variante degli strumenti urbanistici, se le intese di programma vengono approvate all'unanimità attraverso conferenze di servizio, con la partecipazione di legittimi rappresentanti del Comune interessato all'intervento, dell'ente Regione o Provincia competente all'approvazione degli strumenti urbanistici o loro varianti, nonché degli enti abilitati ad esprimere i pareri prescritti.

Gli interventi edilizi ricadenti in ambiti soggetti a pianificazione attuativa comunque denominata sono soggetti alla preliminare definitiva approvazione del piano attuativo ed alla sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica.

Articolo 9

Modalità di richiesta degli interventi edilizi

1. Le richieste per il rilascio dei permessi di costruire e le denunce d'inizio attività, da inoltrare al Comune per l'esecuzione di interventi edilizi, vanno effettuate secondo le modalità contemplate ai successivi punti e secondo quanto prescritto dagli artt. 35, 38 e 41 della l.r 12/2005.
2. Gli elaborati progettuali, allegati alle istanze vanno redatti e sottoscritti da professionisti abilitati e iscritti ai rispettivi albi professionali, quali: architetti, ingegneri, geologi, dottori in agraria, geometri, periti edili, periti, in rapporto alle prestazioni tecniche loro consentite.
3. Le imprese appaltatrici dei lavori, ove questi non siano eseguiti in economia, devono possedere i requisiti di legge per l'esercizio dell'attività nel settore edilizio.

A) PERMESSO DI COSTRUIRE

A.1) Soggetti legittimati

Sono legittimati a presentare domanda di permesso di costruire i seguenti soggetti:

- a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;

- b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
- c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e) il rappresentante legale del proprietario;
- f) il titolare di diritto di superficie;
- g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
- h) l'enfiteuta;
- i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
- m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

Il permesso di costruire è personale, con validità esclusiva per il soggetto privato o la persona giuridica cui è intestato.

Esso può essere, ai sensi dell'art. 35, co. 2 della l.r. 12/2005, trasferito ad altri soggetti, quali gli acquirenti del titolo autorizzativo, gli eredi o gli aventi causa del titolare del permesso a favore dei quali sia intervenuto il trasferimento dei diritti reali sull'area interessata dall'intervento concesso. Il trasferimento della titolarità del permesso di costruire non ne modifica i termini di validità e di decadenza.

Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Il titolo di legittimazione alla richiesta va attestato ai sensi dell'art. 38 della l.r. 12/2005, con certificazione della conservatoria dei registri immobiliari, con copia autenticata del contratto d'acquisto; nelle more del rilascio del permesso di costruire, tale documentazione può essere sostituita da autocertificazione, nelle forme di legge, fermo restando l'obbligo di produrre i predetti titoli prima del rilascio del permesso di costruire, ove richiesti dal competente ufficio comunale.

A.2) Modalità e contenuti dell'istanza

La domanda di rilascio del permesso di costruire, va inoltrata, in duplice copia, di cui una in bollo, all'ufficio comunale dello sportello unico per l'edilizia, da parte del soggetto avente titolo, ai sensi del precedente punto. Essa va controfirmata anche dai professionisti incaricati della progettazione e della direzione dei lavori. Nella domanda dovrà essere dichiarato l'oggetto del permesso di costruire, la condizione di legittimazione a produrre l'istanza, la destinazione d'uso dell'opera da realizzare, con l'impegno a non modificarla se non nelle forme prescritte.

Alla domanda va allegata la seguente documentazione progettuale con specificazione del numero e del tipo di elaborato:

- Per le nuove costruzioni:

- a) estratto del vigente P.R.G. e destinazione urbanistica relativa all'area dell'intervento, con l'indicazione di eventuali vincoli;
- b) planimetria catastale;
- c) planimetria generale quotata dello stato dei luoghi in scala non inferiore a 1:500;

- d) planimetria di progetto con relative sistemazioni esterne, comprese quelle destinate a verde e a parcheggi, in scala non inferiore a 1:200, da cui risulti l'orientamento e il posizionamento dell'edificio, le quote delle sistemazioni del terreno (prima e dopo l'intervento) nonché la rappresentazione quotata degli edifici e delle urbanizzazioni al contorno;
- e) fotocomposizione prospettica dell'intervento nel contesto dell'ambiente urbano;
- f) piante quotate di ciascun piano con relative destinazioni d'uso; sezioni quotate da cui risulti l'altezza dell'edificio, l'altezza netta dei piani, delle intercapedini e di altri elementi costruttivi; prospetti quotati di tutte le facciate; tali elaborati vanno redatti in scala 1:50 o 1:100;
- g) piante quotate con rappresentazione schematica degli impianti igienico-sanitari e tecnologici, in scala 1:50 o 1:100;
- h) eventuali altri elaborati progettuali, in opportuna scala, necessari per completezza di rappresentazione dell'intervento;
- i) in caso di variante al progetto approvato dovrà inoltre essere prodotta tavola comparativa giallo-rossa da cui risultino chiaramente gli interventi non eseguiti e quelli di nuova esecuzione;
- l) tabella sinottica dei parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento rapportati a quelli prescritti dal P.R.G., dal RE. e da altre norme, se riguardanti lo stesso;
- m) relazione tecnica sulle caratteristiche architettoniche e costruttive edilizie, con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi e all'inserimento dell'intervento nell'ambiente urbano, ai materiali da impiegarsi, ai sistemi costruttivi e agli impianti;
- n) autodichiarazione del progettista abilitato di conformità delle opere alle prescrizioni del P.R.G. e del R.E., nonché alle norme in materia igienico-sanitario-ambientale, nei limiti prescritti dall'art. 38 co.1 della l.r. 12/2005, di sicurezza, di superamento delle barriere architettoniche, di consumi energetici, ai sensi delle norme contenute nella Parte II del T.U. citato;
- o) relazione geologica relativa alle caratteristiche dei terreni in fondazione per edifici superiori a 2 piani fuori terra e per gli edifici industriali con SLP superiore a 1000 mq;
- p) documentazione di impatto e di clima acustico quando previsto dalla legge 26/10/1995, n. 447 e dalla l.r. 10/08/2001, n. 13;
- q) documentazione richiesta dalla l.r. 10/08/2001, n. 13 attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici stabiliti dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997;
- r) documentazione prevista dalla l.r. 27 marzo 2000, n. 17 e successive modificazioni per la lotta all'inquinamento luminoso;
- s) pareri o nulla osta, ove necessari, degli enti e uffici esterni competenti, non comunali;
- t) indicazione completa delle generalità dei soggetti tecnici incaricati per la redazione del progetto strutturale, la direzione dei lavori e per il coordinamento della sicurezza, nonché dell'impresa esecutrice dei lavori;
- u) ricevuta di pagamento per oneri istruttori, prefissati dal Comune con separati provvedimenti.

La completezza della domanda e della documentazione tecnica e amministrativa viene verificata, in via breve, preventivamente dall'ufficio comunale ricevente; la data di presentazione dell'istanza del permesso di costruire è quella di acquisizione dello stesso al protocollo del Comune.

- Per interventi sull'edilizia esistente:

- a) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, con variazione della volumetria e sagoma del fabbricato demolito, in aggiunta alla surriportata documentazione prevista per le nuove costruzioni, il progetto va integrato con elaborati dimostrativi dei nuovi sistemi costruttivi previsti, con tavola comparativa giallo-rossa da cui risultino chiaramente gli interventi di demolizione e quelli di nuova costruzione; con schede prestazionali sui nuovi materiali da impiegare, con verifiche grafiche e descrittive della compatibilità della qualità formale dell'intervento edilizio con i caratteri architettonici del contesto urbano; tali elaborati vanno redatti con particolare cura se gli interventi ricadono in zone A di P.R.G.;

- b) per gli interventi di ristrutturazione totale e comunque sottoposti a permesso di costruire in quanto ricadenti in aree sottoposte a vincolo, la documentazione è identica a quella del precedente punto a) con l'integrazione di elaborati grafici e descrittivi sull'idoneità del sistema costruttivo previsto ad assicurare sia la sicurezza statica del fabbricato che la non alterazione della sua preesistente qualità formale complessiva.

- **Per interventi di infrastrutture:**

Per gli interventi riguardanti opere infrastrutturali, pubbliche e private, non comunali, la documentazione tecnica necessaria è costituita dal progetto esecutivo delle opere.

B) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

B.1) Soggetti legittimati

Sono legittimati a presentare denuncia di inizio attività gli stessi soggetti legittimati a richiedere il permesso di costruire.

B.2) Modalità e contenuti dell'istanza

La denuncia di inizio attività (d.i.a.), in duplice copia, va inoltrata all'ufficio comunale dello sportello unico per l'edilizia, dal soggetto titolare del bene o avente titolo a disporre di esso nelle forme di legge. La stessa va sottoscritta anche dal progettista e dal direttore dei lavori.

La data di inoltro è quella di acquisizione al protocollo del Comune.

Alla d.i.a. va allegata la seguente documentazione:

- a) autodichiarazione del denunciante del possesso dei requisiti a produrre la d.i.a.;
- b) progetto delle opere da farsi completo di: relazione tecnico-descrittiva dell'intervento e delle previste tipologie costruttive, planimetria dell'area interessata, planimetria catastale, rappresentazione dello stato dei luoghi con documentazione fotografica a colori, elaborati grafici costituiti da piante, prospetti, sezioni, prospetti (in scala 1:100 - 1:50), particolari costruttivi (in scala opportuna);
- c) dichiarazione del progettista di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti e al presente R.E., nonché alle norme in materia di sicurezza, d'igiene e di tutela ambientale;
- d) comunicazione delle generalità dei soggetti tecnici incaricati della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza del cantiere, nonché dell'impresa costruttrice;
- e) pareri o nulla osta di altri enti, ove dovuti;
- f) ricevuta del versamento degli oneri istruttori, definiti dal Comune, con separato provvedimento. Nel caso di denunce inizio attività presentate ai sensi dell'art. 1, punto 6, lett. c) della legge obiettivo n. 443/2001, ove non sussista la dichiarazione o l'atto di ricognizione relative ai piani attuativi da parte del Comune, il progetto va accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza delle caratteristiche dei piani attuativi previste da tale norma.

C) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

C.1) Soggetti legittimati

Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

C.2) Modalità e contenuti dell'istanza

I soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:

- 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;
- numero del codice fiscale del richiedente;
- estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

- specificazione della natura del vincolo;
- comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
- solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti ed i proprietari, quali risultano dai pubblici registri immobiliari;
- 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.

D) PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

D.1) Soggetti legittimati

Sono legittimati a presentare proposta di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata (piani integrati d'intervento, piani di recupero e riqualificazione di parti urbane, di piani di lottizzazione ecc.) i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano, nonché gli usufruttuari previo assenso dei proprietari. I soggetti proponenti possono essere privati, singoli o associati, pubblici e pubblico-privati.

La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati o, nel caso di interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari, dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio.

D.2) Modalità e contenuti dell'istanza

La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:

- a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - a. della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - b. di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.

La domanda deve essere corredata dai seguenti elaborati:

- a) la relazione generale sulle caratteristiche urbanistico-edilizie e sulla fattibilità dell'intervento;
- b) la relazione sui costi delle opere con piano finanziario dell'intervento;
- c) lo schema di convenzione contenente gli obblighi e le condizioni del permesso urbanistico;
- d) il progetto dell'intervento, costituito dai seguenti elaborati minimi:
 - estratto del P.R.G. dell'area d'intervento

- planimetria catastale ed elenco delle ditte proprietarie, con eventuali diritti sui beni degli istanti,
- stato di consistenza planivolumetrica dell'area,
- valutazione di clima acustico,
- indagini di compatibilità geologica, con sezioni quotate,
- progetto planivolumetrico dell'intervento, dell'edificato di progetto e di quello al contorno,
- planimetrie dell'intervento, da cui risultino le quote esistenti e quelle di progetto, le superfici dei lotti, le superfici coperte, i volumi di progetto le sistemazione delle opere di urbanizzazione, dei parcheggi e del verde, profili, prospetti e sezioni d'insieme dell'edificato esistente e di progetto, con rappresentazione delle eventuali demolizioni e dei movimenti di terra necessari,
- progetto di massima delle opere infrastrutturali e dei relativi servizi a rete, nonché dei raccordi e degli allacciamenti con la viabilità di contesto,
- tipologie costruttive e destinazioni d'uso,
- eventuali fotomontaggi d'inquadramento dell'intervento nel contesto urbano,
- verifica dei parametri urbanistici e impatto di tipo qualitativo sull'ambiente urbano.

Articolo 10

Procedimenti istruttori

1. I procedimenti istruttori delle domande di permessi di costruire e delle denunce d'inizio attività, che decorrono dalla data di acquisizione dell'istanza al protocollo comunale dell'ufficio dello sportello unico (se costituito), sono, ai fini delle modalità e della tempistica, quelli prescritti dall'art. 38 e dall'art. 42 della l.r. 12/2005.

A) PERMESSO DI COSTRUIRE

Il procedimento istruttorio per il rilascio del permesso di costruire inizia con il controllo, se richiesto dall'interessato, della completezza della documentazione prescritta da parte dell'ufficio comunale dello sportello unico per l'edilizia al momento dell'accettazione e prosegue, con decorrenza a fare data dall'acquisizione a protocollo, da parte del responsabile del procedimento, all'uopo indicato dal dirigente comunale competente per mansioni nel settore edilizia. Il nominativo del responsabile del procedimento va comunicata al richiedente, a cura del predetto ufficio dello sportello unico entro 10 giorni dalla presentazione dell'istanza.

Il responsabile del procedimento procede quindi all'istruttoria di merito, secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze, iniziando dalla verifica della completezza degli elaborati, per i quali, se necessario, può, qualora sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto presentato, richiedere l'integrazione entro il 60° giorno, sulle quali l'interessato si pronuncia nei 10 giorni dalla richiesta d'integrazione documentale, e, ove concordi, provvede nei 15 giorni successivi. Ciò produce la sospensione del termine, fino al relativo esito, della decorrenza dei 60 giorni specificata in precedenza.

L'istruttoria deve essere conclusa entro 60 giorni decorrenti dalla data di protocollo della domanda, o in caso di richiesta di documentazione integrativa, dalla data del ricevimento di tale documentazione, con esauriente relazione motivata sulla conformità del progetto alla strumentazione urbanistica ed edilizia del Comune, oltre che alle norme in materia nazionale e regionale, di sicurezza ed igiene, quantificando, altresì gli oneri d'urbanizzazione e di costruzione dovuti.

Il termine utile predetto dei 60 giorni può essere interrotto per una sola volta, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, in caso di richiesta di documentazione integrativa che non risulti già nella disponibilità del Comune e non acquisibile autonomamente dallo stesso, e ove occorra acquisire a mezzo dell'ufficio comunale dello sportello unico eventuali pareri prescritti di competenza di altri uffici esterni, se non allegati alla documentazione acclusa all'istanza, in quanto conseguiti in precedenza direttamente dall'interessato.

L'istruttoria deve essere condotta secondo i principi di trasparenza e di sollecitudine, per cui pareri degli altri enti possono acquisirsi indicendo apposite conferenze di servizio, ai sensi dell'art. 14, 14-*bis*, 14-*ter* e 14-*quater* della legge n. 241/1990 e successive integrazioni o di equivalente norma regionale, fermo restando che nel termine utile dei 60 giorni vada acquisito anche il parere della Commissione edilizia, nei casi in cui tale parere sia prescritto dal presente Regolamento Edilizio.

Il dirigente tecnico responsabile, una volta ricevuta la citata relazione motivata del responsabile del procedimento entro i successivi 15 giorni, emette il provvedimento, consistente nel rilascio o diniego del permesso di costruire, fermi restando gli obblighi in ordine agli oneri concessori dovuti.

B) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Le procedure istruttorie relative all'accettazione e alla verifica d'ufficio della d.i.a. sono quelle prescritte dall'art. 42 della l.r. 12/2005. Esse consistono nell'accertamento, entro e non oltre 30 giorni dalla denuncia della completezza della documentazione prescritta e nella verifica: della ricorrenza delle condizioni per cui l'intervento è ammissibile con la d.i.a., dell'esistenza dei pareri e nulla osta di altri uffici, eventualmente necessari, della rispondenza delle opere alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, nonché delle norme in materia di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale. Ove l'accertamento dia esito negativo, entro il medesimo termine, il Comune comunica all'interessato il divieto a dare corso ai lavori, con salvezza di accertamenti dopo l'utile inizio dei lavori, che, se negativi, produrranno la disposizione di sospensione dei lavori e la rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, lo stesso interessato non abbia provveduto a conformare l'attività alla normativa vigente, nei termini assegnati dall'amministrazione stessa. Qualora l'intervento oggetto della denuncia sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete ad uffici esterni, o, in via di delega, allo stesso Comune, il termine di 30 giorni per l'utile inizio dei lavori decorre dal rilascio del relativo provvedimento favorevole. In caso di esito non favorevole dell'acquisizione del parere prescritto, la denuncia è priva di effetti.

Con salvezza di quanto sopra prescritto, ove nei trenta giorni successivi all'acquisizione al protocollo comunale della d.i.a. non pervenga alcuna richiesta di integrazione o di chiarimenti, l'interessato può procedere utilmente all'inizio dei lavori; diversamente, tale inizio può avvenire solo dopo avere fornito, con esito positivo, la documentazione integrativa richiesta.

C) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

L'istruttoria tecnica sull'istanza di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica viene condotto da parte degli uffici competenti del Comune, che dovranno rilasciare la autorizzazione paesaggistica entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione, ovvero per accertare gli elementi sotto riportati; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:

- verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
- individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;

- predisporre una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.

La relazione di cui al precedente ultimo alinea deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.

La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

D) PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 9 punto D.2 del presente regolamento.

Il termine di 90 giorni può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di 90 giorni decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'eventuale iscrizione della stessa, ove previsto dall'art. 14 della l.r. 12/2005, all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

Articolo 11

Procedimenti amministrativi semplificati

Conferenza di servizi, sportello unico, pareri preventivi

A) CONFERENZA DI SERVIZI

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

La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) 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 dei Conferenza di 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 legge 241/90.

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

A.1) 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 dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e 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, comunque denominati. 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 è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

B) SPORTELLO UNICO

B.1) Sportello unico per le industrie.

- ***Ambito di applicazione:*** La disciplina ha per oggetto la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. Resta salvo quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

- ***Definizione di impianti a struttura semplice:*** Sono impianti a struttura semplice, come individuati dalla Regione con D.G.R. n. 6/41318 del 5 febbraio 1999, gli impianti che:
- non risultano in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali;
 - non sono sottoposti alle procedure di valutazione d'impatto ambientale nazionale o regionale;
 - non rientrano tra gli impianti soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotti dagli impianti industriali (D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203; D.P.C.M. 21 luglio 1989);
 - non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (D.P.R. 17 maggio 1988, n. 175; legge 19 maggio 1997, n. 137; artt. 18 e 21 della legge 24 aprile 1998, n. 128);
 - non rientrano negli elenchi delle industrie insalubri di prima e seconda classe (artt. 216 e 217 del testo unico delle leggi sanitarie del 1934).

Per gli impianti a struttura semplice si applica il procedimento mediante autocertificazione.

- ***Struttura organizzativa:*** Per l'esercizio delle funzioni amministrative relative allo Sportello Unico è istituita una apposita struttura competente responsabile, tra l'altro, del rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni comunali.

Alla struttura di cui al comma precedente gli interessati si rivolgono per tutti gli adempimenti di cui ai successivi articoli. Lo sportello deve garantire a chiunque l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

- ***Procedimento mediante Conferenza dei servizi:*** Per gli impianti e i depositi di cui all'art. 27 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, nonché nelle ipotesi previste dall'art. 1 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, ovvero quando il richiedente non intenda avvalersi del procedimento

mediante autocertificazione, il procedimento ha inizio con la presentazione della domanda alla struttura di cui al precedente punto, la quale invita ogni Amministrazione competente a far pervenire gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, entro un termine non superiore a novanta giorni decorrenti dal ricevimento della documentazione.

Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il termine è di centocinquanta giorni prorogabile di novanta giorni in base alla normativa vigente. Qualora l'Amministrazione competente per la valutazione di impatto ambientale rilevi l'incompletezza della documentazione trasmessa può richiederne, entro trenta giorni, l'integrazione. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla presentazione della documentazione completa.

Se una delle Amministrazioni deputate al rilascio di atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati, si pronuncia negativamente, la struttura trasmette detta pronuncia al richiedente entro tre giorni e il procedimento si intende concluso. Il richiedente, entro venti giorni dalla comunicazione, può chiedere alla struttura di convocare una Conferenza di servizi al fine di eventualmente concordare quali siano le condizioni per ottenere il superamento della pronuncia negativa.

Decorso inutilmente il termine di novanta giorni, entro i successivi cinque giorni, su richiesta del responsabile del procedimento presso la struttura, il Sindaco convoca una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 come successivamente modificata e integrata.

La convocazione della Conferenza è resa pubblica mediante affissione dell'avviso di convocazione all'albo pretorio nonché, se possibile, attraverso modalità informatiche. Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la Conferenza è tenuta a valutare.

Il verbale recante le determinazioni assunte dalla Conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e viene immediatamente comunicato, a cura della struttura, al richiedente.

Il procedimento si conclude nel termine di sei mesi. Per le opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale il procedimento si conclude nel termine di undici mesi.

- ***Procedimento mediante autocertificazione:*** Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive ha inizio presso la struttura competente con la presentazione, da parte dell'impresa, di un'unica domanda, contenente, ove necessario, anche la richiesta del permesso di costruire, corredata da autocertificazione, attestante la conformità dei progetti alle singole prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia urbanistica, della sicurezza degli impianti, della tutela sanitaria e della tutela ambientale, redatte da professionisti abilitati o da società di professionisti e sottoscritte dai medesimi, unitamente al legale rappresentante dell'impresa. Resta ferma la necessità dell'acquisizione della autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione quali, in particolare, le autorizzazioni in materia paesistico-ambientale, idrogeologica, storico-artistico e monumentale. Copia della domanda, e della documentazione prodotta, viene trasmessa dalla struttura, anche in via informatica, alla Regione, agli altri Comuni interessati nonché, per i profili di competenza, ai soggetti interessati per le verifiche.

La struttura, ricevuta la domanda, la immette nell'archivio informatico, dandone notizia tramite pubblicazione all'albo pretorio e, se possibile, per via telematica; contestualmente la struttura dà inizio al procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

Il responsabile della struttura può richiedere per una sola volta l'integrazione degli atti o dei documenti necessari ai fini istruttori entro trenta giorni dal ricevimento della domanda. Fino alla presentazione degli atti integrativi richiesti il termine del procedimento resta sospeso.

Qualora il responsabile della struttura intenda chiedere dei chiarimenti o fare delle osservazioni in ordine alle soluzioni tecniche e progettuali, ovvero si rendano necessarie

modifiche al progetto o il Comune intenda proporre una diversa localizzazione dell'impianto, nell'ambito delle aree individuate ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447, può essere convocato il soggetto richiedente per una audizione in contraddittorio di cui viene redatto apposito verbale.

Qualora, al termine dell'audizione, sia raggiunto un accordo, ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sulle caratteristiche dell'impianto, il relativo verbale vincola le parti. Il termine del procedimento, resta sospeso fino alla presentazione del progetto modificato conformemente all'accordo.

Ferma restando la necessità della acquisizione dell'autorizzazione nelle materie per cui non è consentita l'autocertificazione, nel caso di impianti a struttura semplice, la realizzazione dell'intervento si intende autorizzata se la struttura, entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, non comunica il proprio motivato dissenso ovvero non convoca l'impresa per l'audizione. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario, ai sensi della normativa vigente.

Il procedimento, ivi compreso il rilascio della del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente e salvo quanto disposto in precedenza, è concluso entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della domanda ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.

Decorsi inutilmente i termini del procedimento, la realizzazione del progetto si intende autorizzata in conformità alle autocertificazioni prodotte, nonché alle prescrizioni contenute nei titoli autorizzatori, ove necessari, previamente acquisiti. L'impresa è tenuta a comunicare alla struttura l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto. La realizzazione dell'opera è comunque subordinata al rilascio del permesso di costruire, ove necessario ai sensi della normativa vigente.

- **Verifica:** La struttura accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte. Successivamente verifica la conformità delle medesime autocertificazioni agli strumenti urbanistici, il rispetto dei piani paesistici e territoriali nonché l'insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali ed ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto.

La verifica riguarda inoltre:

- a) la prevenzione degli incendi;
- b) la sicurezza degli impianti elettrici, e degli apparecchi di sollevamento di impianti e cose;
- c) l'installazione di apparecchi e impianti a pressione;
- d) l'installazione di recipienti a pressione contenenti GPL;
- e) il rispetto delle vigenti norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- f) le emissioni inquinanti in atmosfera;
- g) le emissioni nei corpi idrici, o in falde sotterranee e ogni altro rischio di immissioni potenzialmente pregiudizievoli per la salute e per l'ambiente;
- h) l'inquinamento acustico ed elettromagnetico all'interno ed all'esterno dell'impianto produttivo;
- i) le industrie qualificate come insalubri;
- j) le misure di contenimento energetico.

Il decorso del termine del procedimento, non fa venir meno le funzioni di controllo da parte del Comune.

- **Procedura di collaudo:** Qualora sia previsto dalla disciplina vigente i fabbricati e gli impianti sono collaudati da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista dell'impianto e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente né economicamente, in modo diretto o indiretto, all'impresa, che ne attestano la conformità al progetto approvato, l'agibilità e l'immediata operatività.
- Al collaudo partecipano i tecnici della struttura organizzativa la quale a tal fine si avvale del personale dipendente dalle Amministrazioni competenti ai sensi della

normativa vigente e fatto salvo il rispetto del termine finale del procedimento. L'impresa chiede alla struttura di fissare la data del collaudo in un giorno compreso tra il ventesimo e il sessantesimo successivo a quello della richiesta. Decorso inutilmente tale termine, il collaudo può aver luogo a cura dell'impresa, che ne comunica le risultanze alla struttura organizzativa. In caso di esito positivo del collaudo l'impresa può iniziare l'attività produttiva.

Il certificato di collaudo riguarda tutti gli adempimenti previsti dalla legge e, in particolare, le strutture edilizie, gli impianti produttivi, le misure e gli apparati volti a salvaguardare la sanità, la sicurezza e la tutela ambientale, nonché la loro conformità alle norme sulla tutela del lavoratore nei luoghi di lavoro ed alle prescrizioni in sede di autorizzazione.

Il certificato di cui al precedente comma è rilasciato sotto la piena responsabilità del collaudatore. La struttura organizzativa, nel caso in cui la certificazione non risulti conforme all'opera ovvero a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore od omissione materiale, assume i provvedimenti necessari ivi compresa la riduzione in pristino, a spese dell'impresa e trasmette gli atti alla competente Procura della Repubblica, dandone contestuale comunicazione all'interessato.

B.2) Sportello unico per l'edilizia

La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire riferito ad attività non produttive.

Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del rilascio del permesso di costruire. A tale struttura si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.

Il procedimento amministrativo per il rilascio del permesso di costruire è unico. A tal fine è indetta una Conferenza interna dei servizi alla quale partecipano, ai fini dell'espressione congiunta di ogni parere, nulla-osta o atto di assenso comunque denominati di competenza comunale, i responsabili degli uffici, servizi comunali e, se necessario, di aziende comunali e sanitarie locali o loro delegati muniti di rappresentanza.

La Conferenza interna è presieduta dal responsabile del procedimento.

Le determinazioni e i pareri resi in tale sede tengono luogo degli atti amministrativi di competenza dei singoli uffici.

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; il verbale della conferenza dei servizi tiene luogo del provvedimento conclusivo del procedimento.

Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e dagli altri partecipanti.

Una Conferenza dei servizi con efficacia istruttoria o decisoria (o entrambe) può essere indetta ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 anche con soggetti esterni all'Amministrazione comunale competenti al rilascio di atti di assenso comunque denominati interessanti l'intervento.

C) PARERE PREVENTIVO

Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:

1. planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
2. rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;

3. documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
4. relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
5. dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.

La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.

La Commissione edilizia, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.

Nel caso in cui la Commissione edilizia esprima parere preventivo favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.

D) INDICAZIONI INTERPRETATIVE

I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono 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.

Articolo 12

Caratteristiche formali degli atti autorizzativi delle attività edilizie

A) PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire, conclusa la fase istruttoria, previo pagamento degli oneri concessori nella misura e con le modalità determinate in apposita delibera comunale, viene emesso dal Dirigente tecnico competente ai sensi dell'art. 37 della l.r. 12/2005 e nel rispetto dei tempi di cui al precedente articolo 10.

Il permesso di costruire contiene le seguenti indicazioni:

- a) l'oggetto e il numero del permesso di costruire, corrispondente al numero progressivo di protocollo dei permessi edilizi rilasciati dall'ufficio per ciascun anno;
- b) la data della richiesta, le generalità e il codice fiscale del titolare del permesso edilizio, gli estremi del titolo di legittimazione dell'intervento;
- c) gli estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, l'indicazione sintetica delle opere, la destinazione d'uso prevista, l'elenco degli elaborati tecnici e amministrativi costituenti parte integrante del permesso di costruire;
- d) l'indicazione sintetica delle norme urbanistiche legittimanti l'intervento;
- e) gli estremi della ricevuta di pagamento degli oneri urbanizzativi e di costruzione, nella misura prevista per l'utile rilascio del permesso edilizio e le modalità dei successivi pagamenti dovuti ai sensi dell'apposita delibera consiliare in materia;
- f) gli estremi dei pareri e nulla osta di altri uffici del Comune, della Commissione edilizia ove previsto di altri uffici o enti esterni, ove prescritti;
- g) le eventuali prescrizioni costruttive;
- h) i termini entro i quali vanno iniziati e ultimati i lavori, a pena di decadenza del permesso di costruire;

- i) gli obblighi da assolversi, ove ne ricorrano gli estremi, da parte del titolare del permesso in ordine ai seguenti adempimenti:
 - b) richiesta, ove indispensabile per le lavorazioni, dell'occupazione temporanea di suolo pubblico,
 - c) deposito del progetto esecutivo delle opere in adempimento delle leggi sulle costruzioni in calcestruzzo cementizio armato, approvazione del progetto strutturale delle costruzioni in comuni dichiarati sismici, nonché della documentazione prescritta dalle norme per il contenimento dei consumi energetici prima dell'inizio dei lavori, ai sensi delle disposizioni dei capi I, II e III della Parte II del T.U. in materia edilizia;
 - d) comunicazione dell'inizio dei lavori, delle generalità complete di codice fiscale dei soggetti tecnici abilitati incaricati della direzione dei lavori, del coordinatore per la progettazione e per esecuzione dei lavori, ovvero del responsabile della sicurezza, in applicazione delle norme vigenti;
 - e) apposizione, in modo visibile e leggibile, in cantiere, di una tabella con gli estremi del permesso di costruire, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, secondo la circolare del Ministero LL.PP. 1.6.1990, n. 1729/UL;
 - f) conservazione in cantiere di copia del permesso di costruire e del progetto grafico allegato;
 - g) richieste di autorizzazioni, ove necessarie agli enti competenti per gli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - h) comunicazione, entro il termine utile per il compimento dell'intervento permesso, della data di ultimazione, sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

Al permesso di costruire vanno allegati, ove previsti, formandone parte integrante, convenzioni o atti d'obbligo del concessionario ai sensi dell'art. 18 del T.U., citato o di norma regionale equivalente in materia.

B) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Costituisce denuncia inizio attività ai sensi dell'art. 42 della l.r. 12/2005, la copia della denuncia da cui risulti la data di ricevimento della stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, il parere favorevole sull'intervento nel caso che questo riguardi immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale da acquisire preventivamente nelle forme previste dai commi 8, 9 e 10 dell'art. 1 della legge obiettivo n. 443/2001, nonché dell'attestazione del progettista abilitato nelle forme di legge, rilasciata per accettazione dal competente ufficio comunale, ovvero l'avviso di ricevimento della raccomandata AR. di trasmissione della d.i.a., al Comune, ufficio dello sportello unico se costituito, non seguita da comunicazioni sospensive del Comune entro e non oltre i 30 giorni dal ricevimento.

C) AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

D) PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Il piano attuativo conforme alle previsioni degli strumenti di pianificazione generale è adottato dalla Giunta comunale entro 90 giorni dalla presentazione al Comune del Piano attuativo o della Variante.

La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei

successivi 15 giorni gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.

Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di legge, decorsi i quali si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo paragrafo.

Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, la Giunta comunale, nel termine di 30 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

Articolo 13

Adempimenti nella fase attuativa degli interventi

Gli adempimenti nella fase attuativa da parte dei soggetti titolari degli atti autorizzativi dell'attività edilizia riguardano tutti gli interventi formalmente autorizzati con permessi di costruire o permessi urbanistici, ovvero assentiti con d.i.a., nonché quelli autorizzati con determinazioni equivalenti a permessi edilizi.

Il soggetto titolare dell'atto autorizzativo deve dare comunicazione al Comune, a mezzo di raccomandata A.R. o con recapito diretto al protocollo comunale, della data di inizio dei lavori almeno dieci giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi. La comunicazione va sottoscritta anche dal tecnico abilitato incaricato della direzione dei lavori.

La comunicazione d'inizio dei lavori deve contenere:

- a) gli estremi del deposito del progetto strutturale, sottoscritto dal progettista e vistato dal direttore dei lavori per accettazione, ai sensi dell'art. 65 del T.U., nel caso di opere in c.a., c.a.p. o in acciaio, ovvero gli estremi dell'approvazione da parte del competente ufficio regionale del progetto strutturale delle opere ricadenti in zone dichiarate a rischio sismico, ai sensi dell'art. 93 del T.U., secondo quanto già prescritto dalle leggi n. 1086/ 1971 e n. 64/1974, richiamate nella Parte II del T.U. relativa alle norme tecniche edilizie, e dalle leggi applicative regionali;
- b) la documentazione concernente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 125 del T.U. citato, ove non trasmessa con l'istanza di permesso di costruire;
- c) gli estremi del soggetto tecnico incaricato del coordinamento della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs n. 494/1996, nonché della responsabilità della sicurezza degli impianti, ai sensi delle disposizioni di cui al capo V del T.U. citato, secondo quanto già prescritto dalla legge n. 46/1990;
- d) i dati personali o la convalida di quelli già trasmessi con l'istanza del permesso di costruire, del direttore dei lavori e dell'impresa appaltatrice, abilitata nelle forme di legge, cui è stata affidata l'esecuzione dei lavori; precisando, nel caso di non affidamento a terzi, che le opere vengano eseguite in economia direttamente dal titolare dell'atto autorizzativo;
- e) autorizzazioni comunali per occupazione di suolo pubblico e per allacciamenti fognari, e nulla osta degli enti esercenti pubblici servizi, se interessanti i lavori;
- f) planimetria quotata in scala 1:100, se non compresa negli elaborati progettuali allegati all'atto autorizzativo, da cui risultino le linee di confine con le aree pubbliche e di uso pubblico, i punti di linea e di livello dei costruendi manufatti rispetto alle quote degli spazi pubblici o di campagna se le aree di intervento non sono urbanizzate nonché le quote d'immissione nelle fogne pubbliche e di allacciamento all'acquedotto pubblico,

Il Comune, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al punto precedente, ha facoltà di chiedere la verifica sul terreno dei punti fissi altimetrici e planimetrici e degli allineamenti da effettuarsi o direttamente da tecnici comunali, o sotto la direzione di questi da personale tecnico dell'impresa esecutrice o da professionisti all'uopo incaricati dal

titolare del permesso di costruire, redigendo regolare verbalizzazione in contraddittorio, delle operazioni e del loro esito.

Ove il Comune non provveda a quanto e nel tempo prescritti dal precedente comma, i lavori autorizzati possono avere regolare inizio.

Articolo 14

Vigilanza sugli interventi costruttivi

Violazione delle norme urbanistico - edilizie e relative sanzioni

1. Il Comune esercita il controllo su tutte le attività edilizie e sulle azioni di trasformazione del territorio comunale, comportanti atti autorizzativi espliciti, impliciti e ad essi assimilati, attraverso i propri uffici all'uopo delegati e abilitati all'accesso sui cantieri, ai sensi degli artt. 27, 28 e 29 del T.U. (D.P.R. n. 380 /2001).
2. I controlli vanno effettuati con criteri sistematici in modo da prevenire e contrastare ogni forma di abusivismo edilizio.
3. Le verifiche vanno effettuate per constatare:
 1. la tenuta in cantiere dell'atto autorizzativo edilizio dell'intervento (permesso di costruire, d.i.a., provvedimento equivalente al permesso di costruire) e degli allegati grafici di progetto, delle autorizzazioni connesse con i lavori, l'installazione a norma della tabella indicante il numero del permesso e nominativi del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore dei lavori;
 2. l'esecuzione delle opere in conformità del progetto grafico allegato al permesso di costruire e le eventuali difformità.
4. Dell'esito delle verifiche va redatto processo verbale, che va sottoscritto in contraddittorio, tra i tecnici comunali verificatori, la direzione dei lavori, l'impresa appaltatrice e, del caso, il progettista dell'opera.
5. Se la verifica ha esito non positivo, il verbale va trasmesso al dirigente tecnico responsabile che adotterà, ove le difformità non siano sanabili con atti autorizzativi in sanatoria, in rapporto alla natura delle difformità, i provvedimenti consequenziali di competenza in applicazione delle norme previste dal capo II, Titolo IV del T.U. citato in materia di sanzioni equivalenti alle norme già prescritte dall'abrogata legge n. 47/1985 o da norme regionali, a cominciare dalla sospensione dei lavori. Ove le difformità riguardino l'esecuzione di opere, manufatti o impianti il cui controllo compete ad altri enti ed uffici, il dirigente tecnico comunale responsabile provvede sollecitamente ad informarli trasmettendo ad essi il richiamato processo verbale.
6. Nell'ipotesi di opere realizzate in difformità non sanabile, in difformità essenziale come indicate all'art. 54 della L.R. 12/2005, o in difformità totale o di interventi edilizi eseguiti in mancanza di atti autorizzativi espressi o taciti, ovvero in presenza di opere comunque illegittime il dirigente tecnico responsabile dà comunicazione dell'illecito all'autorità giudiziaria; in simili casi di opere abusive si procederà alle sanzioni prescritte dall'art. 44 e seguenti del T.U. o da equivalente norma regionale.
7. Per il frazionamento di terreni in lotti, seguiti o meno da vendita, se non derivante da divisione successoria, ove prefigurante la fattispecie di lottizzazione abusiva di cui all'art. 30 del T.U., si applicano le disposizioni dell'art. 44 dello stesso T.U. o di equivalente norma regionale, con relative sanzioni amministrative, civili e penali.

Articolo 15

Adempimenti nella fase conclusiva dei lavori

1. Per ultimazione dei lavori s'intende:

- a. per gli interventi di nuove costruzioni, per le ricostruzioni edilizie con diversa sagoma e volume del preesistente edificio e, in generale per i progetti autorizzati con permesso di costruire: l'esecuzione delle opere in modo utile per potere conseguire la certificazione di agibilità delle opere;
 - b. per gli interventi eseguiti a seguito di d.i.a.: l'esecuzione di tutte le opere autorizzate o denunciate;
 - c. per le opere infrastrutturali: il collaudo delle opere e il verbale di ultimazione senza prescrizioni, sottoscritto dal committente, dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice, che consentano la dichiarazione, da parte dell'ente competente, della piena utilizzazione dell'opera.
2. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare dell'atto autorizzativo o di atto equivalente è tenuto a presentare al Comune, attraverso lo sportello unico, se costituito, la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredato dalla seguente documentazione:
- a) accastamento dell'edificio;
 - b) dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato e dell'avvenuta asciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli artt. 113 e 127 nonché all'art. 1 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli stessi impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del T.U.

Articolo 16

Certificato di agibilità e procedura di rilascio

- a) 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.
- b) Esso viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento agli interventi relativi alle nuove costruzioni; ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico.
- c) Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda del rilascio del certificato di agibilità, l'ufficio comunale competente, o lo sportello unico, se costituito, comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.
- d) Il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere effettuato entro trenta giorni dalla ricezione della domanda dello stesso da parte del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio.
- e) Il rilascio è in ogni caso subordinato alla verifica della seguente documentazione:
 - certificato di collaudo statico;
 - certificazioni e dichiarazioni allegati alla richiesta;
 - dichiarazione di conformità delle opere alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.
- f) L'agibilità si intende attestata qualora siano trascorsi inutilmente i trenta giorni di cui al comma precedente, purché sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'art. 32, co. 5 della l.r. 12/2005; fermo restando che, nel caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.
- g) Il termine dei trenta giorni 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.

Articolo 17

Disciplina delle opere di pronto intervento connesse con la sicurezza pubblica e privata, con l'interesse pubblico e calamità naturali

1. Le opere di pronto intervento sono quelle di natura provvisoria e precauzionale necessarie per rimuovere situazioni di pericolo imminente per la pubblica e privata incolumità e per eliminare imprevisti impedimenti ostativi all'agibilità di spazi di preminente interesse pubblico.
2. Le situazioni di pericolo sono quelle derivanti da crolli, pericoli di crollo di manufatti o di parti di esso, da timori di cedimenti strutturali di fabbricati e di manufatti in generale, da voragini o instabilità superficiali e profonde di terreni e di sovrastanti sistemazioni, da eventi calamitosi naturali, quali alluvioni, frane e terremoti, da gravi situazioni di emergenza igienico sanitarie e ambientali, e comunque da eventi improvvisi e imprevedibili costituenti condizioni compromettenti la sicurezza di persone e beni.
3. Lo stato di pericolo per la pubblica incolumità va accertato, di norma, da personale pubblico incaricato della vigilanza sulle condizioni di sicurezza dell'abitato e del territorio comunale, e in caso di pericolo grave, anche da soggetto rivestente la veste di pubblico ufficiale, che dispone, a vista, il provvedimento d'allontanamento delle persone e l'impraticabilità dell'area a rischio, informando contestualmente il dirigente tecnico comunale responsabile, il corpo dei vigili urbani e dei vigili del fuoco, e, se del caso, la forza pubblica e la protezione civile competenti per territorio, per gli ulteriori provvedimenti da assumere, nell'ambito delle rispettive competenze. Nell'ipotesi che lo stato di pericolo riguardi beni sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'informativa va trasmessa anche alla competente Soprintendenza.
4. Il dirigente comunale responsabile, previo sopralluogo, di concerto, ove necessario, con gli uffici sopra citati, dispone l'esecuzione delle opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità e alla conseguente eventuale esecuzione delle opere di assicurazione e di ripristino, ove queste ultime siano indispensabili per la riattivazione dell'agibilità degli adiacenti spazi pubblici dall'evento, assegnando al proprietario del bene un termine per la realizzazione degli interventi di assicurazioni necessari. In caso d'inerzia del destinatario della disposizione, previa diffida e riassegnazione di nuovi termini, ove perduri, senza giustificati motivi il comportamento omissivo, da accertarsi con sopralluogo e conseguente verbalizzazione, il Comune interverrà d'ufficio con oneri a carico del soggetto inadempiente, ferme restando le responsabilità civili e penali dello stesso per il mancato intervento. L'interessato deve rimettere al Comune, entro trenta giorni dalla data utile intimata nella disposizione comunale di eliminazione dello stato di pericolo, relazione a firma di tecnico abilitato, attestante la cessazione dello stesso e del ripristino delle condizioni di sicurezza.
5. L'esecuzione delle opere connesse all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità nonché di quelle di assicurazione disposte dal Comune è legittimata dalla disposizione dirigenziale a provvedere, per cui non è dovuto alcun ulteriore atto formale di autorizzazione agli interventi; mentre per la realizzazione delle opere consequenziali di ripristino, va prodotta, nelle forme prescritte, la relativa d.i.a.
6. Le opere assolutamente indispensabili all'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità sono:
 - transennamento delle aree su cui incombe pericolo grave e imminente per la pubblica e privata incolumità;
 - puntellature provvisorie degli elementi costruttivi pericolanti, interni o esterni ai corpi di fabbrica;
 - spicconature di intonaci, rimozione di elementi di facciata e di copertura pericolanti cornicioni, ornie e aggetti dei balconi, davanzali, opere in ferro, insegne, mensole etc);
 - tompagnature di vani interni ed esterni;
 - ripristino della funzionalità idraulica degli impianti idrici e fognanti;

— demolizione di muri e solai, in condizioni di imminente pericolo di crollo, la cui caduta rovinosa può provocare ulteriori danni e instabilità a costruzioni e manufatti adiacenti.

7. Ove il pericolo per la pubblica e privata incolumità e i conseguenti interventi di assicurazione disposti riguardino beni sottoposti a vincolo, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, la disposizione va trasmessa per conoscenza alla Soprintendenza competente, ove la stessa non abbia già assunto autonomi provvedimenti. Nell'ipotesi che le opere in questione debbano avere caratteristiche particolari per non compromettere la conservazione assoluta dello stato dei luoghi, compresa quella di eventuali materiali crollati, il provvedimento comunale va preventivamente concordato con la predetta Soprintendenza.
8. Alle opere di ripristino dello stato dei luoghi, l'interessato procede con l'inoltro della d.i.a., secondo le modalità prescritte dal presente R.E.

Articolo 18

Disciplina autorizzativa per attività provvisorie o continuative

1. Le attività provvisorie e continuative quali: campeggi liberi occasionali, sosta continuata di veicoli per il pernottamento su suolo pubblico, installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, depositi di materiali su aree scoperte, occupazione temporanea o definitiva di suolo pubblico, esposizioni a cielo aperto di veicoli e merci in genere, accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami, taglio di boschi, impianti di captazione di energia alternativa, sistemazione di antenne ricetrasmittenti radiotelevisive e telefoniche, impianti a rete di società esercenti pubblici servizi ed altre attività assimilabili alle precedenti non comportanti opere edilizie, non sono sottoposte a d.i.a. ma, non avendo le caratteristiche di attività edilizie libere di cui all'art. 33 della L.R. 12/2005, sono ammissibili con autorizzazioni comunali di natura amministrativa, per le quali l'aspetto tecnico riguarda solo la verifica di compatibilità alle norme di legge e a quelle urbanistico-edilizie.
2. Le attività sopra richiamate sono autorizzabili, con modalità di rilascio analoghe a quelle delle autorizzazioni amministrative, su aree pubbliche se non incompatibili con altri usi di interesse generale, su aree private per le quali si ha pieno titolo a disporne, ove il richiedente accetta le prescrizioni tecniche e le condizioni economiche determinate dal Comune, e le attività si svolgano nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene ambientale prescritte dal presente R.E.
3. In particolare le seguenti attività sono così regolate:
 - i campeggi liberi e occasionali per un limitato numero di presenze, vanno localizzati in località salubri e lontane da alvei di corsi d'acqua, in zone geologicamente stabili e con configurazione superficiale tale che il deflusso delle acque meteoriche avvenga senza ostacoli di sorta;
 - la sosta continuata per periodi superiori a sette giorni consecutivi di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve avvenire su aree appositamente attrezzate, ovvero su aree private autorizzate allo scopo;
1. l'installazione di manufatti trasferibili, precari e mobili, quali chioschi per mostre, tendoni per spettacoli o similari, su spazi prescelti dal Comune, che non intralcino altre funzioni urbane di carattere permanente, da rimuovere a cura e spesa del titolare dell'autorizzazione, su richiesta del Comune. Detti manufatti non vanno previsti su aree prossime ad incroci stradali, o in posizione che ostacoli la visibilità della circolazione nonché della segnaletica e toponomastica stradale; nel caso che essi vengano posizionati su marciapiedi non vanno compromessi il soleggiamento e l'aerazione dei locali abitati oltre che a consentire il libero passaggio pedonale sugli stessi marciapiedi. La superficie coperta dei chioschi non deve superare i 6 mq. e l'altezza va contenuta nei 3 mt.
4. L'installazione di tendoni e strutture gonfiabili è consentita su aree non superiori ad un terzo di quelle disponibili, con un posizionamento che:
 - non arrechi danno al normale svolgimento del traffico;

- consenta adeguate zone di parcheggio in rapporto al tipo di attività;
 - non arrechi disturbo e inquinamento igienico e acustico per le abitazioni adiacenti;
 - l'accesso e l'uscita avvengano in modo da non intralciare il traffico e rispondano alle norme di sicurezza in materia;
 - i depositi di materiali accatastati o alla rinfusa, visibili da strade e spazi pubblici non sono consentiti nelle zone residenziali; essi sono consentiti in aree produttive per materiali non nocivi o costituenti pericolo per l'igiene pubblica e ambientale, previa nulla osta dell'autorità sanitaria competente. In aree agricole sono vietati impianti di demolizione di macchine e loro depositi; tali impianti possono essere ubicati, con le necessarie garanzie dell'igiene ambientale, in aree industriali e artigianali, o in appositi siti destinati a discariche, secondo piani consortili;
 - l'esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere è consentita su aree indicate dal Comune, condizionatamente all'osservanza di prescrizioni riguardanti le condizioni di traffico veicolare e pedonale da preservare, nonché la tutela delle norme d'igiene e della sicurezza per la pubblica incolumità;
 - le occupazioni di suolo e sottosuolo pubblico, di tipo temporaneo, quali quelle connesse ad esigenze di cantiere e simili, o di tipo permanente quali bocche di lupo e lustriere necessarie per il passaggio di luce ed aria in ambienti interrati, sono consentite quando non contrastino con il decoro urbano e non comportino danno per l'agibilità di spazi aperti al traffico e al transito pedonale, nonché per l'igiene e l'incolumità pubbliche;
 - la formazione, anche temporanea, di accumuli su suolo pubblico o privato del territorio comunale, per il deposito di rifiuti solidi, quali cascami, relitti, rottami ecc. e di discariche è vietata. Le autorizzazioni per le discariche dei materiali di risulta dei cantieri edili sono disciplinate dal successivo art. 68;
 - gli impianti di captazione dell'energia alternativa solare sono ammissibili in rapporto alla compatibilità degli effetti derivanti dall'inserimento dell'impianto con le caratteristiche formali dell'edificio. I pannelli vanno sistemati in copertura, e nel caso di tetti a falde, vanno disposti quanto più possibile secondo l'inclinata delle stesse;
 - la sistemazione degli impianti a rete, elettrici, telefonici, di distribuzione del gas metano e degli altri impianti in aree urbane, è consentita solo se interrati a norma, consentendosi le linee aeree solo in aree extraurbane, se compatibili con la qualità ambientale dei siti;
 - la trivellazione di pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere, il taglio di boschi e di essenze arboree tipiche della flora locale, l'installazione di antenne ricetrasmittenti, con esclusione di quelle commerciali e degli impianti fissi per trasmissioni radiotelevisive o per telefonia mobile, per le quali è prescritto il rilascio di permessi di costruire, ai sensi del T.U., nel rispetto dell'art. 5 della legge n. 36/2001 sull'inquinamento elettromagnetico e del regolamento applicativo, sono autorizzabili da parte del Comune a condizione che le richieste siano accompagnate dal benestare degli uffici o agenzie regionali competenti in ordine all'ammissibilità e al rispetto delle norme vigenti in materia per simili interventi.
5. Ove i suddetti manufatti comportassero opere edilizie, seppur modeste e provvisorie, ma trasformative dello stato dei luoghi, sono eseguibili, in ogni caso previa denuncia d'inizio attività.

TITOLO III

LA COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 19

Funzioni e attribuzioni della Commissione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. Il parere della Commissione edilizia è richiesto per:
 - a) rilascio del permesso di costruire relativo a:
 - centri storici e edifici di interesse storico ambientale: tutti le tipologie di intervento;
 - altre zone territoriali omogenee: interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione;
 - b) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 12/2005.
 - c) approvazione di piani attuativi nonché loro varianti;
 - interventi di arredo urbano e autorizzazione di insegne e cartelloni.

Articolo 20

Composizione e durata

- a) Il Presidente, e i membri effettivi della Commissione edilizia sono nominati dal Sindaco con decreto sindacale che dovrà essere improntato a criteri di trasparenza ed avere la stessa pubblicità delle deliberazioni comunali.
- b) Alle riunioni della Commissione edilizia partecipa, quale membro consultivo senza diritto di voto, il dirigente tecnico comunale del settore edilizio o suo delegato.
- c) Sono membri di diritto:
 - sino alla costituzione delle Commissioni per il Paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. n. 12/2005, due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione. La Commissione edilizia deve essere integrata da detti membri solo nell'esercizio delle funzioni subdelegate in materia paesistico-ambientale;
 - ai sensi dell'art. 12, lett. g), legge 13 maggio 1961, n. 469 dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- d) Sono membri di nomina sindacale:
 - il Presidente;
 - tre soggetti dotati di professionalità tecnica risultante da curriculum;
 - un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, L.R. 20 febbraio 1989, n. 6.
- e) La Commissione elegge tra i membri nominati dal Sindaco un vice Presidente.
- f) La Commissione edilizia si esprime mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.
- g) La durata in carica della Commissione edilizia corrisponde a quella del Consiglio Comunale.

- h) Alla scadenza del termine, la Commissione edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.
- i) I membri della Commissione edilizia sono nominabili per non più di due volte consecutive, decadono dopo tre assenze consecutive non giustificate e sono surrogati non oltre quindici giorni dalla dichiarazione di decadenza. Pari condizioni si prevedono per i membri subentranti, nominati con il medesimo criterio di quelli sostituiti.
- j) Per le incompatibilità dei membri valgono le disposizioni dello statuto comunale in materia di nomine.

Articolo 21

Modalità di funzionamento

1. La Commissione edilizia si riunisce presso la sede del Comune ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente.
3. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dall'art. 82 e dall'art. 83 della L.R. n. 12/2005, la struttura comunale competente deve porre a disposizione, sino alla costituzione delle Commissioni per il Paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. n. 12/2005, degli esperti di cui al precedente punto a), co. 3 art. 20 tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione da presentare alla Commissione stessa.
4. La relazione degli esperti di cui al comma precedente dovrà contenere valutazioni chiare ed esaustive di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte; essa può essere sottoscritta da entrambi gli esperti non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni.
5. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 3 giorni prima della data della seduta.
6. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
7. Affinché le sedute della Commissione edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del Vicepresidente, nonché della metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
8. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
9. Il Comandante dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, non concorre alla formazione del numero legale per la validità delle sedute.
10. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
11. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
12. Non debbono essere presenti all'esame o alla formulazione di pareri su progetti i componenti della Commissione edilizia che ne hanno curato la redazione o abbiano interessi soggettivi alla realizzazione delle opere relative.
13. Le funzioni di segretario sono esercitate dal responsabile della struttura competente o da suo delegato.
14. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.

15. Le valutazioni degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui ai precedenti commi 3 - 4.
16. Il compenso dei membri componenti della Commissione edilizia, per ogni seduta, è commisurato al gettone di presenza dei consiglieri comunali, quello del Presidente è pari al doppio di quello spettante ai componenti della stessa.

Articolo 22

Modalità di valutazione della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente o da suo delegato già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso o di suo delegato.
2. Per un maggiore approfondimento dell'esame dei progetti, qualora lo ritenga opportuno, la Commissione edilizia potrà eseguire i sopralluoghi ritenuti utili per l'espressione dei pareri.
3. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
4. In particolare la Commissione edilizia valuta:
 1. l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 2. il rapporto con il contesto;
 3. la qualità progettuale;
 4. la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
5. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.
6. La Commissione edilizia, integrata con i due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, esprime, nei modi indicati dalla stessa legge, il proprio parere sulle questioni di rilevanza paesistico-ambientale, prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
7. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

TITOLO IV DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I Ambiente Urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 23

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. 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:
 - sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - sviluppo più o meno rapido;
 - caratteristiche dell'apparato radicale;
 - resistenza all'inquinamento;
 - rilevanza estetica.
3. 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.
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.
9. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
10. 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.
11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
13. 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.

Articolo 24

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, 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.
2. 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.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. E' proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi genere, acque sporche, materiali di scavo o demolizione o altro materiale che provochi deturpamento, imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze e su qualsiasi area o terreno scoperto, pubblico o di uso pubblico, ivi compresi fossi e canali.

Articolo 25

Parcheggi pubblici e di uso pubblico

1. Le aree di parcheggio pubblico e di uso pubblico, nel rispetto delle norme urbanistiche di P.R.G., oltre alle norme prescritte dal Codice della Strada e a quelle di sicurezza, possono essere del tipo "in superficie" o del tipo "in sottosuolo".
 - a) i parcheggi in superficie vanno sistemati con accessi e uscite in modo che non compromettano la regolarità del traffico veicolare e pedonale delle strade e degli spazi pubblici adiacenti, delimitati con recinzioni alberate, per superfici attrezzate, con idonea segnaletica a norma, non superiore a 2.500 mq., prevedendosi che per superfici superiori a tale valore il parcheggio va realizzato in più aree attrezzate e separate da aiuole o fasce alberate. Detti parcheggi vanno inseriti nell'ambiente urbano di contesto utilizzando tipologie costruttive e materiali per recinzioni, pavimentazioni, cordonature, eventuali pensiline, sistemi di raccolta delle acque superficiali, sistemazioni a verde per frangisole e ombreggiamento ecc., simili a quelli esistenti nell'ambito urbano di contorno. Le aree a parcheggio di cui al presente articolo devono in ogni caso essere convenientemente piantumate in ragione di un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 4 posti auto.
 - b) per parcheggi pubblici e di uso pubblico da realizzare nel sottosuolo, previa verifica della loro compatibilità con la previsione degli strumenti urbanistici, vanno, ai fini della loro fattibilità, accertate a mezzo di saggi le condizioni geologiche e idrogeologiche, per stabilire la possibile insorgenza di instabilità strutturali delle costruzioni al contorno e valutare le controindicazioni o i più adeguati sistemi costruttivi per farvi fronte in sicurezza. Analoga verifica va operata per ingombri derivanti dalla presenza di manufatti e canalizzazione dei servizi a rete primari, ai fini della praticabilità della loro riallocazione in condizioni di perfetta funzionalità.I parcheggi in sottosuolo possono svilupparsi per non oltre due piani interrati, di altezza netta pari a mt. 2,40, con posti auto non superiori a 100. I varchi di accesso e di

uscita vanno sistemati in modo compatibile con il regolare svolgimento del traffico veicolare e pedonale sulla viabilità e spazi pubblici al contorno, oltre che con caratteristiche costruttive e formali compatibili con la qualità del contesto urbano edificato. Le coperture delle aree a parcheggi in sottosuolo, ove non interessate da sovrastanti costruzioni, vanno ricoperte con terrapieni idonei per la sistemazione a verde prativo cespugliato, con bocche di ventilazione adeguatamente mascherate nel verde, con altezza delle canne non superiore a 1,00 mt. fuori terra.

Per tali parcheggi vanno osservate tutte le norme di sicurezza prescritte dalla legislazione e dal Regolamento di Igiene vigenti.

Articolo 26

Insegne- cartelloni e mezzi pubblicitari in genere

- a) Sono mezzi pubblicitari: le insegne, le iscrizioni, le targhe, i pannelli, i cartelli e le altre forme di pubblicità visiva, comprese le fonti luminose o illuminate, esposte permanentemente o effettuate nell'ambito del territorio comunale in luoghi pubblici o comunque da questi visibili.
- b) **Tipologia e ubicazione di insegne, targhe e pannelli:** le insegne, le targhe ed i pannelli si classificano:
- a) secondo la loro posizione rispetto al muro in:
- a bandiera;
 - frontali;
 - interne;
 - varie (a tetto, su pensilina ecc.).
- b) secondo i tipi in:
- a caratteri indipendenti (o filo neon);
 - a caratteri indipendenti (o filo neon) su supporto;
 - a pannelli;
 - vetrofanie;
 - altri tipi.
- c) con riferimento alla luminosità in:
- diretta;
 - indiretta;
 - riflessa;
 - propria.
- c) Le insegne, le iscrizioni, le targhe ed ogni altra forma di pubblicità visiva dovranno essere installate nell'ambito dell'esercizio a cui si riferiscono. Se questo è ubicato ai piani superiori, dovranno essere installate sul portone d'ingresso o accanto, sotto forma di targa.
- d) Non è ammessa la collocazione di insegne in punti tali da arrecare disturbo alla segnaletica stradale esistente e comunque da intralciare la circolazione,
- e) Quando si renda necessaria la collocazione di segnaletica stradale, le insegne preesistenti che arrechino disturbo dovranno, su ordine del Comune, venire rimosse a spese degli interessati.
- f) Per un corretto posizionamento e dimensionamento delle insegne bisognerà attenersi, di norma, alle seguenti indicazioni:
- Insegne frontali:*
 - limite superiore:** 15 cm. al di sotto del bordo inferiore del primo corso di finestre, eventuale marcapiano, marcadavanzale;
 - limite inferiore:** bordo superiore del foro vetrina più prossimo e più alto;
 - limiti laterali:** qualunque elemento architettonico caratterizzante la vetrina;
- Il rapporto consigliato fra altezza e larghezza è 1/4.
Quando l'esercizio commerciale è composto da più vetrine o ingressi è consentito che l'insegna copra più bucatore purché sia del tipo con luce interna riflessa;

b. Insegne a bandiera:

- q. lo spessore massimo dell'insegna è fissato in cm. 15;
- r. l'altezza minima da terra è il limite superiore della vetrina e comunque:
 - i. non inferiore a m. 3 se apposte all'esterno di edifici dotati di marciapiede sopraelevato dalla sede stradale;
 - ii. non inferiore a m. 5 se apposte all'esterno di edifici in fregio a strade prive di marciapiede;
- s. il limite superiore delle insegne a "bandiera" verticali è dato dal:
 - iii. bordo inferiore dell'ultimo corso di finestre;
 - iv. eventuale marcapiano, davanzale o altro elemento decorativo dell'ultimo piano;

La collocazione delle insegne a bandiera sotto i portici, terrazze, pensiline, dovrà essere fatta a fondo portico, terrazzo o pensilina; in tal caso l'altezza minima da terra non dovrà essere inferiore a m. 3.

La sporgenza non dovrà superare di un terzo la larghezza del portico né comunque oltrepassare i cm. 80;

Non potranno superare in sbalzo un terzo del marciapiede con un minimo comunque utilizzabile di cm. 50 ed un massimo non superiore a cm. 80;

Dovranno distare dagli angoli degli edifici di una misura pari almeno due volte lo sbalzo.

c. Insegne interne:

All'interno dei fori-finestra e dei sopraluce dei portoni è ammesso esclusivamente l'uso di vetrofanie.

In presenza di inferriate le insegne vanno all'interno.

Le insegne poste all'interno dei fori non devono superare il filo degli infissi.

- g) La scelta tipologia delle insegne è regolata in ragione della appartenenza alle specifiche zone territoriali omogenee, come segue:

- Zona A - Centro storico -

Nella presente zona sono consentite soltanto insegne contenute entro i limiti del foro-vetrina, quelle frontali di tipo tradizionale in ferro o quelle a caratteri indipendenti (con esclusione del filo neon) purché retroilluminate; sono escluse le insegne a bandiera.

Ai fini di cui sopra, per vetrina si intende tutto ciò che è compreso tra gli stipiti esterni e l'architrave che delimitano la luce dell'esercizio, senza interessare la partitura architettonica della facciata.

Potranno essere ammesse, in via del tutto eccezionale, le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse pubblico primario e turistico.

In presenza di più esercizi dovrà essere adottata una soluzione che ne preveda il raggruppamento in apposita struttura informativa.

- Zona B - Di prima corona del centro storico -

Nella presente zona sono consentite tutte le tipologie di insegne le cui dimensioni dovranno tuttavia risultare in armonia con le dimensioni dell'edificio su cui andranno collocate, nonché con le strutture architettoniche dell'edificio stesso.

Le insegne, siano esse orizzontali che verticali, dovranno essere realizzate con struttura leggera e tramata, tale da rendere l'ingombro irrilevante, soprattutto ad insegna spenta.

La fonte luminosa non potrà essere intermittente, scorrevole o simile.

- Zona B e C - Corona urbana e periferia

Nella presente zona sono consentite insegne di tutti i tipi; l'inserimento potrà essere fatto con valori o modi anche rilevanti, tenendo conto dell'ambiente circostante con cui dovranno armonizzarsi, pur nella salvaguardia dei criteri estetici che, comunque, l'insegna deve possedere.

- Zona D - Aree industriali

Nelle presenti zone sono consentite insegne di ogni tipo, con i criteri generali di cui al precedente articolo.

- Zona E - Altre zone

Nelle presenti zone sono consentite insegne di ogni tipo, purché di dimensioni contenute, correttamente inserite nello ambiente circostante.

h) **Tipologia e ubicazione della cartellonistica stradale:** la cartellonistica stradale è così classificata:

- a) Pubblicitari specifici di attività e produzioni in genere;
- b) Informativi specifici e ubicazionali, quali: cartelli ed altri mezzi aventi per oggetto la segnalazione di luoghi o edifici di interesse turistico, storico, religioso, sanitario, di interesse pubblico, comprese le stazioni di rifornimento, di assistenza tecnico stradale, ecc.

Ciascun tipo di cartellone può avere la seguente collocazione:

su parete;

isolato di tipo: monofacciale, bifacciale, tridimensionale.

- i) La dimensione massima consentita per cartelli e simili entro il centro abitato è di mq. 6 (m. 3 x 2 e frazioni) mentre fuori dal centro abitato è regolata dal Codice della strada e dal suo Regolamento di esecuzione e attuazione.
- j) Devono essere impiegati materiali duraturi (in particolare sono esclusi il legno non trattato ed il cartone).
- k) Le strutture portanti devono essere in metallo tinteggiato.
- l) Non sono ammessi cartelli monofacciali che non siano a parete.
- m) L'altezza, dalla quota del ciglio della strada, delle basi dei cartelli, dovrà essere almeno di m. 1,20.
- n) Fanno eccezione alle norme di cui sopra i raggruppamenti pubblicitari autorizzati in apposite aree.
- o) **Tutela della viabilità e del decoro:**
- p) L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione nonché del Regolamento Regionale 12 aprile 2003, n. 6.
- q) Fatte salve le disposizioni di cui ai capoversi precedenti, la collocazione di cartelli pubblicitari, direzionali e posters potrà essere consentita solo a condizione che siano salvaguardati i vincoli storico - ambientali ed il decoro urbano.
- r) **Autorizzazioni amministrative**
- s) Le attività di installazione dei mezzi pubblicitari, non avendo le caratteristiche di attività edilizie libere di cui all'art. 33 della L.R. 12/2005, sono autorizzabili, con modalità di rilascio analoghe a quelle delle autorizzazioni amministrative, ove il richiedente accetta le prescrizioni tecniche e le condizioni economiche determinate dal Comune, nel rispetto delle norme di sicurezza della circolazione e di decoro ambientale prescritte dal presente R.E.
- t) Sono escluse dalla applicazione delle presenti norme le "pubbliche affissioni" e le forme di pubblicità convenzionate con l'Amministrazione Comunale.
- u) Chiunque intenda installare i mezzi pubblicitari di cui sopra dovrà farne preventiva richiesta al Sindaco in carta legale, al fine di ottenere l'autorizzazione.
- v) Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 27

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, 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 con particolare riferimento all'art. 29.

2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 28

Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. 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.

Articolo 29

Percorsi ciclabili

1. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 30

Spazi porticati

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

Articolo 31

Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. 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.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. 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.

Articolo 32

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. 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.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 1. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 2. illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 3. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 4. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. 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, il comune può imporre la realizzazione nel sottosuolo di 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.

Articolo 33

Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 34

Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 35

Intercapedini e griglie di aerazione

1. 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.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo assenso dell'amministrazione comunale rilasciato nelle forme di legge, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 36

Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite

passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,00 e non superiore a m. 6,00.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli carrai di accesso agli spazi di pertinenza e il confine di proprietà o tra quest'ultimo e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,00.
5. 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.
6. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

Articolo 37

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla sicurezza del transito;
 - c) alla manutenzione e pulizia;
 - d) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - e) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - f) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 8,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
6. Le strade private poste all'interno dell'abitato debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Articolo 38

Allacciamento alle reti fognarie

- a) Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.

Articolo 39

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - dotazione di un'unica antenna collettiva per tutti i nuovi edifici condominiali e per quelli interessati da ristrutturazione integrale delle parti comuni;
 - l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 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 di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

Articolo 40

Installazione di condizionatori o apparecchiature tecnologiche

- Le motocondensanti, le caldaie e le apparecchiature tecnologiche in generale se esterne alla muratura non dovranno essere visibili da spazi pubblici.
- Sono ammesse apparecchiature predisposte per l'incasso purché dotate di mantello di finitura o l'impiego di idonee schermature da definirsi in sede di rilascio del permesso di costruire.

Articolo 41

Recinzioni

- a) 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.
- b) Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
- c) Le recinzioni verso spazi pubblici inseriti nel contesto urbano dovranno rispettare le seguenti tipologie:

- a. recinzioni opache in muratura piena a faccia vista o intonacata, anche se parzialmente forate da aperture: h. max. = ml. 1,50; possono superare questa altezza solo i pilastri di sostegno del cancello, che non possono comunque eccedere ml. 2,20;
- b. recinzioni costituite da base in muratura e cancellata in ferro, eventualmente intercalata da pilastrini in muratura: ml. 1,00 per la base in muratura e ml. 2,00 per il complesso della recinzione; possono superare questa altezza, fino ad un massimo di ml. 2,20, gli eventuali pilastrini intercalati alla cancellata;
- c. recinzioni costituite da sola cancellata metallica, con cordolo di base di altezza non superiore a cm. 30: h. max. = ml. 1,70. In questo caso è esclusa la realizzazione di pilastri in muratura ed il cancello non potrà superare l'altezza della recinzione.
- d) Nel caso di recinzioni relative ad interventi plurimi coordinati deve essere concordata, prima della realizzazione della recinzione, con l'azienda competente per la raccolta dei rifiuti solidi urbani l'eventuale realizzazione di appositi spazi, accessibili dalla via pubblica, opportunamente pavimentati ed adeguatamente schermati con siepi, da destinare all'alloggiamento dei cassonetti.
- e) Le recinzioni tra spazi privati inseriti nel contesto urbano dovranno avere altezza massima di 2,00 m e dovranno rispettare le seguenti tipologie:
- recinzioni in rete a maglia sciolta, con eventuale cordolo di base di altezza non superiore a cm. 30;
 - muro pieno intonacato o predisposto per il faccia a vista;
 - muretto o cordolo sovrastato da reti plastificate, cancellate o siepi;
 - pali infissi al suolo e rete di protezione;
 - recinzioni cieche in cemento prefabbricato esclusivamente nelle zone produttive.
- f) Nel caso di interventi edilizi plurimi coordinati (edificato a schiera, bifamiliare o quadrifamiliare, ecc.) le recinzioni interne (tra resede e resede individuale) possono essere realizzate solo con siepi vegetali e rete metallica.
- g) Tra le proprietà private e pubbliche inserite nel contesto rurale le recinzioni dovranno avere altezza massima di 1,50 m, con eccezione della tipologia di cui al punto c), che dovrà avere altezza massima di ml. 1,00, e potranno essere realizzate con:
- muretto o cordolo sovrastato da reti plastificate, cancellate o siepi;
 - reti plastificate e siepi;
 - recinzioni in legno, costituite da pali infissi nel terreno, senza nessun tipo di fissaggio con malta, corrente orizzontale ed eventuali traversi inclinati o a croce all'interno delle specchiature tra i montanti.
- h) All'esterno dei piani attuativi, le recinzioni dei nuovi edifici a confine di strade prive di marciapiede dovranno rispettare una distanza dalla carreggiata di progetto non inferiore a mt. 1,50 e, in corrispondenza degli incroci, uno smusso circolare di raggio non inferiore a mt. 2,00. In tal caso l'area dell'arretramento è computabile come superficie di urbanizzazione primaria.
- i) Potranno essere autorizzate, sia verso spazi pubblici che privati, recinzioni di altezza superiore a quanto stabilito nei precedenti commi solo a seguito di specifiche e dimostrate esigenze di sicurezza che impongano altezze maggiori.
- j) Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
- k) 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.
- l) I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- m) I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.
- n) E' ammessa la costruzione di pensiline per le coperture di accessi pedonali e carrai, purché tali strutture rispettino le seguenti caratteristiche:
- superficie di proiezione in pianta dell'ingombro massimo della copertura uguale o inferiore a mq. 9,00, comprensiva di passo carraio e pedonale;
 - altezza massima, da misurare nel punto più alto dell'estradosso della copertura, inferiore o uguale a m. 2,70.

3. esclusiva occupazione del suolo privato.
- o) Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
- p) I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Articolo 42 *Spazi ineditati*

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

Articolo 43 *Sistemazioni esterne ai fabbricati e parcheggi pertinenziali*

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione conforme ai disposti della L. R. 27 marzo 2000, n. 17.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
5. Per i parcheggi pertinenziali si applicano le stesse disposizioni previste dal precedente art. 26.

Articolo 44 *Toponomastica e segnaletica*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o si trovi in aree di rispetto ambientale ai sensi del medesimo.

2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 45

Numeri civici

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

CAPO II

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 46

Decoro delle costruzioni

1. 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.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. 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.
4. 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.
5. 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 sovrastrutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. 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.

9. 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.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Articolo 47

Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. L'allineamento si intende rispettato quando almeno un terzo del fronte risulta attestato sull'allineamento stesso.

Articolo 48

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a. dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b. dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. 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.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 49

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti

il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
6. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

Articolo 50

Ombre portate

1. Nelle aree di espansione 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 garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista. Nelle nuove costruzioni i dispositivi di captazione dell'energia solare non devono risultare ostruiti dai fronti di altre costruzioni prospicienti.

Articolo 51

Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Articolo 52

Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà

privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.
3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di P.R.G.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

Articolo 53

Disciplina del colore nei centri storici e negli edifici di interesse storico-ambientale

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) eventualmente presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica e privi di rivestimento, devono essere intonacate integralmente.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. eventualmente esistenti sulle facciate.
5. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
6. 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.

Articolo 54

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale *ex D.Lgs. 42/2004*, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

Articolo 55

Disciplina del verde e delle attrezzature da giardino 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'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 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. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.
- 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.
- 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.
- Vengono classificati come arredi da giardino i manufatti minori che concorrono alla sistemazione a verde delle aree pertinenziali degli edifici. Rientrano nell'arredo da giardino:
 1. pergolati: gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 3,00. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera. È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati. È comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione fin dal

progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione;

2. gazebo: è ammessa una S.L.P. massima di 10,00 mq. e altezza massima $\leq 2,70$ m;
 3. barbecue: il posizionamento dovrà essere tale da assicurare che i fumi non rechino in alcun modo molestia al vicinato;
 4. serre a casetta: con S.L.P. massima di 6,25 mq. e altezza massima di colmo $\leq 2,70$ mt.;
 5. cassette in legno per ricovero attrezzi: con S.L.P. massima di 6,25 mq. e altezza massima di colmo $\leq 2,70$ mt.;
 6. fontane, fioriere, e arredi fissi;
 7. costruzioni per i giochi infantili, prive di copertura;
 8. tende di copertura, aggettanti o altrimenti sostenute.
- La realizzazione e/o la installazione degli arredi fissi da giardino contraddistinti dalle lettere a) fino ad e) rientra nella tipologia delle opere di manutenzione straordinaria.
 - L'installazione di detti arredi deve rispettare le distanze legali dal confine previste dal Codice Civile; la loro collocazione in confine è comunque ammessa previa convenzione registrata tra confinanti.
 - I materiali impiegati per la realizzazione degli arredi dovranno essere decorosi e uniformarsi al contesto ambientale. E', in ogni caso, vietato l'utilizzo di materiali di fortuna e di riciclo.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 56

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

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

CAPO III

Requisiti igienici delle aree e delle costruzioni

Articolo 57

Aree edificabili e norme generali per le costruzioni

1. Al fine di assicurare la salubrità dei terreni, la protezione delle costruzioni dall'umidità saliente, la raccolta delle acque meteoriche e la protezione degli affacci, si applicano gli specifici disposti del Regolamento di Igiene comunale.

Articolo 58

Misure igieniche e norme generali per i cantieri

1. Al fine di controllare le aree dismesse e proteggere il contesto ambientale dalle attività di cantiere dovrà essere messo in atto quanto disposto dal Regolamento di Igiene del comune.

Articolo 59

Requisiti igienici degli alloggi

1. La tipologia degli alloggi, le caratteristiche minime dimensionali e di dotazione igienica, nonché i requisiti aero-illuminanti, acustici, fognari, di riscaldamento e condizionamento sono normati dal Regolamento di Igiene comunale.

Articolo 60

Cavedi, cortili, soppalchi, seminterrati, sottotetti e scale

1. I requisiti igienici per la realizzazione di cavedi, cortili, soppalchi, seminterrati, sottotetti e scale sono stabiliti dal Regolamento di Igiene comunale.

Articolo 61

Requisiti igienici dei locali di uso diverso dagli alloggi

1. I requisiti igienici per la realizzazione di esercizi di ospitalità e abitazione collettiva, stabilimenti balneari, alberghi diurni, piscine, case rurali, pertinenze e stalle, esercizi per attività produttive e depositi, lavanderie, barbieri, parrucchieri ed attività affini, autorimesse private e pubbliche, ambulatori e studi medici, sono stabiliti dal Regolamento di Igiene comunale.

Articolo 62

Requisiti igienici delle abitazioni temporanee e/o provvisorie e dei complessi ricettivi all'aria aperta

- a) I requisiti igienici per la realizzazione delle abitazioni temporanee e/o provvisorie e dei complessi ricettivi all'aria aperta sono stabiliti dal Regolamento di Igiene comunale.

CAPO IV **Realizzazione degli interventi**

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 63

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 1. nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire o gli estremi della dia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 2. nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 3. 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;
 4. 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;
 5. è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 6. è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
- b) Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 64

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e

- risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
 7. 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.
 8. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 9. 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.
 10. Per l'effettuazione di interventi sui sottoservizi impiantistici è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Articolo 65

Sicurezza del cantiere

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

2

Articolo 66

Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.
4. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della d.i.a. sono subordinati:
 - 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 disinfestazione 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.
5. 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.
6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e 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.

7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui alle leggi 1089/39 e 1497/39 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 67

Conferimento dei materiali di risulta

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Articolo 68

Rinvenimenti

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

TITOLO V
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del Regolamento Edilizio

Articolo 69
Modifiche al Regolamento Edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dai co. 2, 3 e 4 dell'art. 14 della L.R. 12/2005.

Articolo 70
Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al Regolamento Edilizio si applicano le procedure previste dai co. 2, 3 e 4 dell'art. 14 della L.R. 12/2005.

CAPO II
Rapporti tra Regolamento Edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 71
Modifiche al Regolamento Edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

- a) Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
- b) In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.R.G. al fine di collocare correttamente nel Regolamento Edilizio norme impropriamente ubicate nel P.R.G.

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I Norme introduttive

art. 1 - <i>Oggetto del regolamento edilizio</i>	pag. 2
art. 2 - <i>Osservanza del regolamento edilizio</i>	pag. 2
art. 3 - <i>Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti</i>	pag. 2

TITOLO II ATTIVITA' EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

CAPO I Disposizioni generali

art. 4 - <i>Tipologie degli interventi edilizi</i>	pag. 3
art. 5 - <i>Attività edilizia libera</i>	pag. 4
art. 6 - <i>Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni</i>	pag. 4
art. 7 - <i>Attività edilizia soggetta a comunicazione</i>	pag. 5
art. 8 - <i>Forme autorizzative delle attività edilizie</i>	pag. 5
art. 9 - <i>Modalità di richiesta degli interventi edilizi</i>	pag. 8
art. 10 - <i>Procedimenti istruttori</i>	pag. 13
art. 11 - <i>Procedimenti amministrativi semplificati</i> <i>Conferenza di servizi, sportello unico, pareri preventivi</i>	pag. 15

art. 12 - <i>Caratteristiche formali degli atti autorizzativi delle attività edilizie</i>	pag. 20
art. 13 - <i>Adempimenti nella fase attuativa degli interventi</i>	pag. 22
art. 14 – <i>Vigilanza sugli interventi costruttivi</i> <i>Violazione delle norme urbanistico- edilizie e relative sanzioni</i>	pag. 23
art. 15 – <i>Adempimenti nella fase conclusiva dei lavori</i>	pag. 23
art. 16 – <i>Certificato di agibilità e procedura di rilascio</i>	pag. 24
art. 17 – <i>Disciplina delle opere di pronto intervento</i>	pag. 24
art. 18 - <i>Disciplina autorizzativa per attività provvisorie o continuative</i>	pag. 26

TITOLO III

LA COMMISSIONE EDILIZIA

art. 19 - <i>Funzioni e attribuzioni della Commissione</i>	pag. 28
art. 20 - <i>Composizione e durata</i>	pag. 28
art. 21 - <i>Modalità di funzionamento</i>	pag. 29
art. 22 - <i>Modalità di valutazione della Commissione edilizia</i>	pag. 30

TITOLO IV

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Ambiente Urbano

Sezione I – Spazi pubblici e di uso pubblico

art. 23 - <i>Disciplina del verde su aree pubbliche</i>	pag. 31
art. 24 - <i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	pag. 32
art. 25 - <i>Parcheggi pubblici e di uso pubblico</i>	pag. 32
art. 26 - <i>Insegne- cartelloni e mezzi pubblicitari in genere</i>	pag. 33

art. 27 - <i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	pag. 35
art. 28 - <i>Passaggi pedonali</i>	pag. 36
art. 29 <i>Percorsi ciclabili</i>	pag. 36
art. 30 – <i>Spazi porticati</i>	pag. 36
art. 31 – <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	pag. 37
art. 32 – <i>Disciplina d’uso del sottosuolo</i>	pag. 37
art. 33 – <i>Reti di servizi pubblici</i>	pag. 38
art. 34 – <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	pag. 38
art. 35 – <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	pag. 38
 <i>Sezione II – Spazi privati</i>	
art. 36 – <i>Accessi e passi carrabili</i>	pag. 38
art. 37 – <i>Strade private</i>	pag. 39
art. 38 – <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	pag. 40
art. 39 – <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	pag. 40
art. 40 – <i>Installazione di condizionatori o apparecchiature tecnologiche</i>	pag. 40
art. 41 – <i>Recinzioni</i>	pag. 40
art. 42 – <i>Spazi inedificati</i>	pag. 42
art. 43 – <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag. 42
art. 44 – <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag. 42
art. 45 – <i>Numeri civici</i>	pag. 43

CAPO II

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

art. 46 – <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 43
art. 47 – <i>Allineamenti</i>	pag. 44
art. 48 – <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 44
art. 49 – <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag. 44
art. 50 – <i>Ombre portate</i>	pag. 45
art. 51 – <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag. 45
art. 52 – <i>Portici e gallerie</i>	pag. 45
art. 53 – <i>Disciplina del colore nei centri storici e negli edifici di interesse storico-ambientale</i>	pag. 46
art. 54 – <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag. 46
art. 55 – <i>Disciplina del verde e delle attrezzature da giardino su aree private</i>	pag. 46

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

art. 56 – <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag. 48
---	---------

CAPO III

Requisiti igienici delle aree e delle costruzioni

art. 57 – <i>Aree edificabili e norme generali per le costruzioni</i>	pag. 49
art. 58 – <i>Misure igieniche e norme generali per i cantieri</i>	pag. 49
art. 59 – <i>Requisiti igienici degli alloggi</i>	pag. 49
art. 60 – <i>Cavedi, cortili, soppalchi, seminterrati, sottotetti e scale</i>	pag. 49
art. 61 – <i>Requisiti igienici dei locali di uso diverso dagli alloggi</i>	pag. 49
art. 62 – <i>Requisiti igienici delle abitazioni temporanee e/o provvisorie e dei complessi ricettivi all'aria aperta</i>	pag. 49

CAPO IV
Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

art. 63 – <i>Disciplina del cantiere</i>	pag. 50
art. 64 – <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>	pag. 50
art. 65 – <i>Sicurezza del cantiere</i>	pag. 51
art. 66 – <i>Scavi e demolizioni</i>	pag. 51
art. 67 – <i>Conferimento dei materiali di risulta</i>	pag. 52
art. 68 – <i>Rinvenimenti</i>	pag. 52

TITOLO V
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata del regolamento edilizio

art. 69– <i>Modifiche al regolamento edilizio</i>	pag. 53
art. 70 - <i>Testi coordinati</i>	pag. 53

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

art. 71 - <i>Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.</i>	pag. 53
---	---------