

TITOLO PRIMO

NORME GENERALI ED ORGANIZZATIVE

CAPO 1.1 - NORME GENERALI

ART. 1

CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1 - Tutte le attività di trasformazioni urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, previste dallo strumento urbanistico generale, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio, di seguito indicato in via breve RE o Regolamento.

2 - Sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento nei casi di cui all'art. 64 della LR 18/83 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto di quanto previsto all'art. 14 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

3 - Ai fini dell'applicazione del RE sono definite:

- *opera edilizia*: è il risultato stabile di un'attività di costruzione e/o di modificazione fisica e/o funzionale relativa a qualsiasi immobile, area e/o edificio e/o infrastruttura;
- *procedura di intervento*: è la successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente ed organizzativamente, finalizzata alla costruzione e/o modificazione fisica e/o funzionale dell'immobile, area e/o edificio e/o infrastruttura.

4 - Chiunque abbia titolo ad effettuare opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del presente RE; fatta salva comunque l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione di settore statale e regionale.

ART. 2

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

1 - Disponendo l'art. 871 del CC che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato dal presente Regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di leggi in materia.

ART. 3

EFFICACIA

1 - Il Regolamento Edilizio comunale è approvato dal Consiglio Comunale in conformità alle disposizioni di cui all'art. 16 della LR 18/83 nel testo in vigore.

2 - Copia del Regolamento approvato è trasmesso, entro 10 giorni dall'esecutività dell'atto di adozione alla Provincia, che può chiederne il riesame entro 45 giorni. Ove la Provincia non abbia chiesto il riesame il Regolamento Edilizio diviene efficace a tutti gli effetti.

3 - Le modifiche del Regolamento Edilizio, anche parziali, seguono le procedure di cui ai precedenti commi.

CAPO 1.2 - COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

ART. 4

ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

1 - Il Comune di Villa Sant'Angelo istituisce, con deliberazione del Consiglio Comunale, la Commissione Urbanistico-Edilizia comunale (CUE) quale organismo di consulenza tecnica dell'Amministrazione in materia di urbanistica, assetto del territorio e di edilizia.

ART. 5

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

1 - La Commissione Urbanistico-Edilizia (CUE) comunale è chiamata:

a) ad esprimere parere consultivo sui principali problemi in materia di uso e gestione del territorio ed in particolare su:

- il rilascio del Permesso di Costruire e delle relative varianti;
- le opere pubbliche del comune che non interessano gli impianti a rete;
- gli interventi di trasformazione degli edifici esistenti, pubblici o privati, qualunque sia la destinazione;
- il rinnovo del Permesso di Costruire;
- l'annullamento, la revoca, la decadenza del Permesso di Costruire;
- la disciplina urbanistica ed edilizia;
- l'interpretazione di massima delle disposizioni vigenti in materia urbanistica e edilizia;
- il progetto di PRG, i Piani Attuativi di PRG di iniziativa pubblica e privata;
- ogni altro strumento di pianificazione urbanistico-territoriale inerente la trasformazione dell'ambiente urbano, rurale e naturale nell'ambito comunale;
- i progetti di opere e attrezzature primarie e secondarie, di sistemazione della viabilità e del traffico urbano;

b) a valutare:

- la legittimità delle opere scelte o proposte;
- il valore architettonico dei progetti, la loro ambientazione nel contesto urbano o naturale;
- la rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle effettive necessità di uso.

ART. 6

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

1 - La Commissione Urbanistico-Edilizia (CUE) comunale è composta dai seguenti n. 5 membri:

- 1 esperto in materia edilizia o urbanistica o legale o ambientale, in possesso di idoneo titolo di studio concernente una di tale materia, che la presiede;
- n. 4 membri individuati tra gli esperti in materia edilizia e/o urbanistica e/o legale e/o ambientale, di cui almeno due laureati in Ingegneria o Architettura..

I suddetti componenti sono nominati dal Consiglio Comunale, in forma segreta, con due distinte votazioni:

a) una riservata alla nomina del Presidente

b) un'altra riservata alla nomina dei componenti esperti, indicando sulla scheda di votazione quattro nominativi e dichiarando eletti i primi quattro con il maggior numero di voti.

2 - Esercita le funzioni di segretario della Commissione il Segretario comunale o un dipendente

comunale all'uopo incaricato con provvedimento del Sindaco.

3 - Il Presidente, per sua decisione o su richiesta dei componenti della Commissione, può chiamare a partecipare ai lavori, a scopo consultivo, rappresentanti del Consiglio Comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione, per questioni di particolare importanza, ricercatori, professionisti, o funzionari di Pubbliche Amministrazioni competenti in materia.

In caso di assenza o impedimento del membro di diritto, assume la Presidenza della Commissione un suo delegato scelto tra i componenti elettivi.

4 - La CUE comunale rimane in carica una legislatura ed i suoi componenti possono essere rinominati. I membri durano in carica per tutto il periodo di mandato del Sindaco e possono essere sostituiti, nel corso del mandato, previo avviso del Sindaco, con le modalità di cui al comma 1 del presente articolo.

5 - Il componente che decada dalla carica prima della scadenza del periodo di validità della nomina viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al compimento del periodo per il quale era stato nominato il componente sostituito.

6 - I componenti decadono dalla carica quando:

- risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive;
- violino l'obbligo di astensione dal partecipare alle sedute che trattino argomenti ai quali siano interessati;
- non partecipano, nell'anno, almeno ai 2/3 delle riunioni convocate;
- siano stati condannati per violazioni edilizie, urbanistiche ed ambientali, ovvero per reati contro la Pubblica Amministrazione.

7 - La decadenza, su richiesta del Presidente, è dichiarata dal Consiglio Comunale che, contemporaneamente, provvede alla nomina del sostituto, con le modalità di cui al comma 1 del presente articolo.

ART. 7

ADUNANZE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

1 - La CUE comunale si riunisce nella sede comunale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

2 - Qualora se ne ravvisi l'opportunità il Presidente può convocare la CUE nella frazione o zona interessata, onde studiare sul posto la soluzione più idonea del problema.

3 - La CUE è convocata dal Presidente; in caso di inerzia, di assenza o di impedimento, la CUE è convocata dal Sindaco.

4 - La seduta è valida con la presenza di almeno la maggioranza dei componenti tra i quali il Presidente (quindi tre componenti).

5 - I pareri sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

6 - Per progetti di notevole complessità e, comunque, per tutti gli atti di natura urbanistica, il

Presidente può nominare una commissione ad hoc per l'istruttoria preliminare formata da tre componenti la Commissione. Tra i componenti della commissione istruttoria viene nominato, per ciascun argomento, un relatore che è tenuto a presentare, entro il termine prefissato, la relazione e la proposta di parere sull'argomento assegnato. La relazione di cui sopra deve essere depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale almeno tre giorni prima la riunione della CUE stessa. Di tale deposito viene data immediata comunicazione agli altri componenti della Commissione.

7 - La Commissione Urbanistico-Edilizia comunale ha la facoltà di sentire, per chiarimenti, durante le sedute, i redattori dei progetti urbanistici e/o edilizi.

8 - I Commissari che hanno redatto progetti o dalla cui esecuzione sono interessati devono astenersi dal partecipare e/o presenziare alla discussione e votazione sul progetto stesso. Dell'osservanza di tale astensione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale. La partecipazione al voto, su un'opera edilizia costituisce, per i componenti della Commissione Urbanistico-Edilizia, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione dei lavori o la costruzione dell'opera medesima.

9 - I verbali devono riportare giorno e ora della seduta, i componenti presenti, l'argomento, le motivazioni delle espressioni di voto, l'indicazione degli astenuti ed eventuali dichiarazioni che i commissari intendono far risultare agli atti, il dispositivo di parere.

10 - I verbali sono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai Componenti la Commissione.

11 - Il dispositivo del parere della Commissione viene sommariamente riportato dal Segretario anche sull'incartamento relativo alla domanda esaminata e, su una copia del progetto esaminato, viene apposta la dicitura "Esaminato dalla Commissione Urbanistico-Edilizia comunale..." completando con la data e la firma del Presidente, dei Commissari e del segretario della Commissione.

TITOLO SECONDO NORME PROCEDURALI

CAPO 2.1 - ASPETTI GENERALI

ART. 8

ARTICOLAZIONE DELLE NORME DI PROCEDURA

1 - Le norme di procedura disciplinano le modalità del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici di dettaglio, di iniziativa privata, le modalità presentazione per l'approvazione dei progetti edilizi, quelle per l'istruttoria e per il rilascio del Permesso di Costruire (PC), le modalità per la Denuncia di Inizio Attività (DIA) di cui alla vigente normativa, nonché le modalità di esecuzione e controllo dell'attività edilizia.

ART. 9

PRESENTAZIONE ED ACCETTAZIONE DELLE ISTANZE

1 - Il Responsabile del Servizio Tecnico comunale è abilitato a ricevere le istanze relative alle procedure previste nel presente Regolamento.

2 - Il Responsabile del Servizio Tecnico articolerà, con proprio provvedimento, le modalità di presentazione delle istanze. Le istanze dovranno essere corredate di tutta la documentazione necessaria, in base alla specifica procedura, di cui agli articoli del presente Regolamento.

ART. 10

IMMOBILI E AREE SOTTOPOSTI A VINCOLI

1 - Per immobili o aree sottoposti a vincoli di tutela, ai fini delle presenti disposizioni, si intendono quelli per i quali il rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione della DIA è subordinato, in base a specifiche leggi, al preventivo nulla-osta da parte degli enti preposti ad assicurare il rispetto dei vincoli stessi.

ART. 11

PROGETTISTI E COSTRUTTORI

1 - La progettazione dei fabbricati e degli impianti deve essere effettuata da tecnici specializzati (ingegneri, architetti, geometri, periti, etc.) nell'ambito delle rispettive competenze. I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi o Collegi professionali.

2 - Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

3 - Gli installatori di impianti devono essere abilitati ai sensi dell'art. 2 della Legge 46/1990.

CAPO 2.2 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 12 DEFINIZIONE

1 - Il certificato di destinazione urbanistica indica, per l'area o l'immobile interessato, la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dagli strumenti urbanistici di zona ed ogni altro vincolo o prescrizione di natura territoriale previsti da normative statali, regionali e comunali.

ART. 13 RICHIESTA

1 - La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, predisposta sulla base di apposito fac-simile elaborato dal Responsabile del Servizio Tecnico, deve comunque indicare tutti gli elementi utili per la identificazione dell'area o dell'edificio oggetto dell'istanza.

ART. 14 RILASCIO

1 - Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda. Il richiedente, allo scadere dei trenta giorni per il rilascio, può sollecitare nelle forme di legge l'adempimento di tale obbligo.

2 - In caso di mancato rilascio nel termine suddetto, il certificato di destinazione urbanistica può essere sostituito da una autocertificazione dell'avente titolo.

3 - Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigenti.

4 - Il contenuto del certificato ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

CAPO 2.3 - NORME RELATIVE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

ART. 15

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

1 - L'istanza di Lottizzazione a scopo edificatorio, in carta da bollo e firmata dal proprietario ovvero dai proprietari o dagli aventi titolo, va inoltrata al Servizio Tecnico comunale insieme ai documenti di corredo, in 5 (cinque) copie, di cui al successivo comma.

2 - La domanda oltre che dagli elaborati di cui all'art. 19 della LR 18/83 nel testo in vigore, deve essere corredata anche del titolo di proprietà o altro titolo atto a dimostrare la titolarità del diritto edificatorio.

3 - Inoltre, qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, oltre ai documenti precedentemente indicati, a corredo della domanda deve essere presentato l'atto pubblico di costituzione del consorzio, se l'attuazione avviene mediante comparto, ovvero un atto d'obbligo unilaterale trascritto nel quale tutti i proprietari dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere in solido tra di loro gli oneri della lottizzazione.

4 - Gli elaborati del Piano di Lottizzazione (PdL) convenzionata devono essere tutti debitamente firmati dai proprietari e dai tecnici che li hanno redatti e ridotti e piegati in formato UNI A4.

ART. 16

PROCEDURA PER LA LOTTIZZAZIONE

1 - Una preliminare istruttoria del progetto di PdL deve essere compiuta dall'Ufficio Tecnico comunale che entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda richiede eventuali elaborati e documenti carenti o mancanti.

2 - Per i progetti completi di tutti i documenti ed elaborati, sarà predisposta, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, una relazione illustrativa con scheda riepilogativa di tutti gli elementi necessari per il parere della CUE. Non possono essere inserite all'ordine del giorno, né possono essere esaminate dalla CUE, progetti di Piano di Lottizzazione che siano sprovvisti della relazione dell'Ufficio Tecnico.

3 - Il Responsabile del Procedimento, acquisito il parere della CUE comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle previsioni complessive del PRG della zona, chiede al/ai proprietari ovvero al consorzio, mediante comunicazione scritta, di adeguare il PdL stesso in modo che siano superate le difformità riscontrate ed assegna un termine perentorio per l'adeguamento stesso.

4 - Il progetto di Piano di Lottizzazione, acquisito obbligatoriamente il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale, viene adottato con delibera del Consiglio Comunale.

5 - Il Consiglio Comunale, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda di lottizzazione, la respinge con provvedimento motivato da notificare al richiedente. Sono respinte, senza ulteriore esame, quelle domande relative a progetti di lottizzazione che:

a) da preventiva verifica dell'Ufficio Tecnico comunale risultino in palese ed evidente contrasto con le prescrizioni della presente normativa e con le norme urbanistiche;

b) non siano stati adeguati per superare le difformità riscontrate o per i quali, nel termine perentorio assegnato, non siano stati forniti validi elementi esplicativi o correttivi.

6 - La deliberazione di adozione, divenuta esecutiva, è depositata con i relativi atti allegati nella Segreteria comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal primo giorno di affissione all'Albo Pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione. Nei successivi trenta giorni qualunque interessato può presentare osservazioni.

7 - Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune, pubblicato sulla stampa locale ed a mezzo di manifesti murari affissi in luoghi pubblici. Nello stesso avviso deve essere inserita l'avvertenza che gli interessati possono presentare osservazioni ai sensi del comma precedente. Il provvedimento di adozione del piano deve essere inviato alla provincia ai fini di eventuali osservazioni che devono pervenire al Comune entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento del piano.

8 - Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine previsto dal comma 6 l'Amministrazione Comunale acquisisce i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità. A tal fine l'Amministrazione Comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 2 della legge 241/90.

9 - Il Consiglio Comunale, acquisiti i pareri prescritti dalle leggi in vigore per la tutela dei vincoli o per il rispetto delle limitazioni d'uso dei suoli, adegua il progetto di PdL ai suddetti pareri ed alle eventuali osservazioni ed approva il piano entro e non oltre 120 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

10 - La deliberazione comunale di approvazione del piano deve essere pubblicata nell'Albo Pretorio entro 60 giorni dalla data di comunicazione della esecutività. Entro il medesimo termine la deliberazione deve essere notificata nella forma delle citazioni a ciascuno dei proprietari degli immobili compresi nel piano. La deliberazione deve essere pubblicata anche sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

11 - Ad avvenuta approvazione del PdL si procede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese del o dei proprietari lottizzanti.

12 - La Lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni. Può eventualmente convenirsi un termine più breve.

ART. 17

PERMESSO DI COSTRUIRE NELLA LOTTIZZAZIONE

Per la domanda ed il rilascio del Permesso di Costruire nell'ambito della lottizzazione, vengono seguite le procedure di cui al successivo Capo 2.10 del presente Regolamento.

CAPO 2.4 - NORME RELATIVE ALLA FORMAZIONE DEI COMPARTI

ART. 18

NORME RELATIVE ALLA FORMAZIONE DEI COMPARTI

1 - Nelle zone soggette ad interventi di nuova edificazione, di conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio secondo le prescrizioni del PRG, al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, con delibera di Giunta Comunale, anche su richiesta dei singoli proprietari in numero idoneo, può essere disposta la formazione di comparti.

2 - Formato il Comparto, il Sindaco invita i proprietari a riunirsi in consorzio entro il termine fissato nell'atto di notifica, per l'attuazione delle previsioni di Piano Regolatore Generale all'interno del comparto stesso.

3 - A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti e l'indennità di esproprio sarà determinata ai sensi delle vigenti disposizioni in materia. Essa potrà essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.

4 - Quando siano decorsi inutilmente il termine di cui al precedente secondo comma, il Comune procederà all'espropriazione del comparto a norma della Legge 865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

5 - La deliberazione di Giunta Comunale con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza.

6 - Per l'assegnazione del comparto il Comune procederà a mezzo di gara.

CAPO 2.5 - NORME RELATIVE ALLA ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE O DI ALLACCIO AI PUBBLICI SERVIZI

ART. 19

PROGETTAZIONE, ESECUZIONE, CONTROLLO, COLLAUDO E RICONSEGNA

1 - La esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria o per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi è sottoposta al regime della DIA secondo le modalità di cui al successivo art. 39 del presente Regolamento. Allo stesso regime sono sottoposti le opere di allaccio ai servizi pubblici dei singoli interventi edilizi.

2 – Il Servizio Tecnico comunale può, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accettarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

3 - Ad ultimata esecuzione delle opere di urbanizzazione e/o di allaccio di cui al precedente comma 1, dietro richiesta dell'esecutore delle opere, le stesse devono essere collaudate dall'Ufficio Tecnico comunale o da altro Tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale. Il collaudo deve essere effettuato entro 60 giorni successivi alla richiesta. Tutte le spese inerenti e conseguenti il collaudo sono a completo carico dell'esecutore delle opere.

4 - Per le inadempienze nella esecuzione delle opere stesse riscontrate in sede di collaudo, l'Ufficio Tecnico comunale notifica all'esecutore delle opere i lavori da eseguire e/o da perfezionare per l'emissione del certificato di collaudo ed assegna un termine perentorio entro il quale gli stessi devono essere eseguiti. La richiesta di lavori aggiuntivi sospende il termine di cui al precedente comma 4 per l'emissione del certificato di collaudo. Adempiuto alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale nei termini assegnati, l'esecutore ne dà comunicazione all'ufficio stesso che provvede alla stesura del certificato di collaudo nonché alla relativa approvazione.

5 - Nell'ipotesi della non esecuzione dei lavori aggiuntivi prescritti o della incompleta esecuzione degli stessi nel termine assegnato, il Comune provvede alla esecuzione diretta dei lavori mediante le proprie strutture o mediante appalto a Ditta esterna e recupera l'importo dei lavori eseguiti dalla polizza fidejussoria rilasciata al Comune al momento della stipula della convenzione.

6 - Copia del certificato di collaudo viene notificata all'esecutore delle opere con contestualmente notificata della data stabilita per la consegna delle opere al Comune ed il nome del funzionario incaricato di presenziare alla consegna delle opere e di apporre la firma al verbale di accettazione della consegna.

7 - La ordinaria e straordinaria manutenzione delle opere fino alla data della loro consegna al Comune sono a carico dell'esecutore.

8 – Le opere devono essere riconsegnate prima che venga rilasciato il certificato d'uso degli immobili costruiti nell'ambito dello strumento attuativo di iniziativa privata.

9 - Ad avvenuta consegna delle opere, su autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico, può avvenire lo svincolo della fidejussione.

10 - Qualora scaduto il termine di validità dello strumento attuativo di iniziativa privata, le opere di

urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori al 50%, in termini di costo, di quelle complessivamente previste, il/i lottizzante/i perde/perdono il diritto alla restituzione della cauzione.

ART. 20

CESSIONE DI AREE RELATIVE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1 - In tutti quei casi in cui la cessione parziale di aree per le opere di urbanizzazione secondaria dia luogo ad inconvenienti per il Comune, si può concordare che:

a) in luogo della cessione parziale di aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere;

b) il proprietario, in luogo della cessione, deve versare al Comune una somma corrispondente al valore dell'aliquota delle aree non cedute. Tale possibilità è sempre ammessa nel caso che il vigente Piano Regolatore Generale preveda, al di fuori dell'ambito sottoposto a piano attuativo, l'ubicazione di apposite aree per le opere di urbanizzazione secondaria. La somma va determinata, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti della specifica norma in materia del vigente Piano Regolatore Generale.

CAPO 2.6 - PARERE PREVENTIVO

ART. 21 DEFINIZIONE

1 - Con il parere preventivo, la Commissione Urbanistico-Edilizia comunale esprime su uno schema preliminare di progetto le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano ed ambientale dell'opera edilizia da realizzare, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

ART. 22 RICHIESTA

1 - Coloro che intendono dare corso a interventi soggetti a Permesso di Costruire, prima della presentazione della domanda, possono chiedere al Responsabile del Servizio Tecnico comunale un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto.

2 - Lo schema di progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni circa:

- tipo di intervento classificato ai sensi delle NTA del PRG;
- planivolumetrico di massima correlato al contesto urbano e ambientale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti;
- per gli insediamenti artigiani e industriali deve essere allegata relazione informativa sull'attività da insediare.

3 - Lo schema preliminare di progetto, una volta istruito, è sottoposto all'esame della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale.

4 - Lo schema preliminare di progetto deve essere sottoscritto da un tecnico abilitato nel rispetto delle specifiche competenze.

ART. 23 COMUNICAZIONE

1 - Il Responsabile del Servizio Tecnico comunica all'interessato, entro 60 giorni dalla data della richiesta, l'esito dell'esame eseguito e il contenuto del parere espresso dalla Commissione Urbanistica-Edilizia comunale.

2 - Detta comunicazione sarà considerata parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di Permesso di Costruire, pur non costituendo titolo per il rilascio della stessa.

3 - Trascorso il termine indicato al precedente comma 1, il richiedente può sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere.

CAPO 2.7 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

ART. 24 COSTITUZIONE

1 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, nel testo in vigore, viene costituito l'Ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia che in funzione delle esigenze organizzative dell'Amministrazione comunale può essere gestito anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti. Tale ufficio cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività.

2. Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro *iter* procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

3 - Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del DPR 6 giugno 2001 n. 380, nel testo in vigore;

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4 - L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare, quelli elencati al comma 4 dell'art. 5 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, nel testo in vigore.

CAPO 2.8 - ESERCIZIO DELLA SUB-DELEGA IN MATERIA DI BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI - L.R. 13/02/2003 n. 2

ART. 25

FUNZIONI AMMINISTRATIVE IN MATERIA DI TUTELA DEL PAESAGGIO

1 - Il nulla osta di cui al comma 2 dell'art. 1 della Legge Regionale del 13/02/2003, n. 2 "Disposizioni in materia di beni paesaggistici e ambientali", limitatamente agli interventi ricadenti nelle parti di territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 nel testo in vigore, è rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale.

ART. 26

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA RICHIESTA

1 - Ai fini del rilascio del nulla osta di cui al precedente articolo gli interessati devono inoltrare apposita istanza in bollo allegando un'ulteriore marca da bollo e la seguente documentazione in triplice copia:

a) relazione tecnica esplicativa dell'intervento da eseguirsi con particolare riferimento ai materiali di finitura che saranno utilizzati sulle superfici esterne per i paramenti, gli intonaci, le coperture, i serramenti esterni, canali pluviali e discendenti, ecc., nonché i colori delle tinteggiature;

b) documentazione fotografica in doppio originale della zona e/o del fabbricato interessato dall'intervento;

c) elaborati progettuali (piante, prospetti, sezioni) dello stato attuale e dello stato futuro completi di riferimenti catastali e debitamente quotati;

d) stralcio della carta topografica regionale (scala 1:25.000) con evidenziata la zona interessata dall'intervento;

e) stralcio del Piano Regionale Paesistico della zona interessata dall'intervento;

f) stralcio dello strumento urbanistico con indicazione del tipo di zona su cui ricade l'intervento.

CAPO 2.9 - PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 27

CARATTERISTICHE E SOGGETTI LEGITTIMATI

1 – Il Permesso di Costruire deve essere richiesto al Responsabile del Servizio Tecnico per tutte le seguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d) mutamento di destinazione d'uso con esecuzione di opere edilizie o che comporti il pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni

2 - Sono legittimati ad ottenere il Permesso di Costruire il proprietario dell'area e/o dell'immobile e/o di altri titolari di diritto reale ai sensi del codice civile.

3 - Il Permesso di Costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

4 - Il rilascio del Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

ART. 28

PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1 – Il Permesso di Costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2 - Il Permesso di Costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3 - In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di Permesso di Costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4 - A richiesta del Sindaco, e per lo stesso periodo, il Presidente della Giunta Regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa

l'attuazione degli strumenti urbanistici.

ART. 29

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI

1 - Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2 - Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

3 - 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 di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

ART. 30

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1 - La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi del precedente articolo 28, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal presente Regolamento, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2 - Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione. Tale comunicazione può non essere effettuata nel caso in cui lo sportello unico faccia capo al solo Responsabile del Servizio.

3 - Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 24, comma 3, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

4 - Il Responsabile del Procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5 - Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del Procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6 - Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 24, comma 3 del presente Regolamento, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

7 - Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Dirigente o dal Responsabile del Servizio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del Permesso di Costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente Regolamento.

8 - Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda di Permesso di Costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

9 - Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui al precedente articolo 30.

10 - Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

ART. 31 INTERVENTO SOSTITUTIVO

1 - In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dal precedente articolo 31, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il Dirigente o il Responsabile del Servizio, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al Sindaco a cura del Responsabile del Procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di Permesso di Costruire.

2 - Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo provinciale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario *ad acta* che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, la domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

ART. 32
DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1 - La domanda di Permesso di Costruire, in bollo, compilata preferibilmente su modello predisposto dal Comune, completo in ogni sua parte, corredata di copia dell'idoneo titolo di proprietà o altro titolo atto a dimostrare la titolarità del diritto edificatorio, va indirizzata al Responsabile del Servizio Tecnico insieme ai documenti ed agli elaborati di progetto esecutivo, costituiti da tipi riducibili in formato UNI A4, firmati con l'indicazione del domicilio rispettivamente:

- dal committente, se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità edificatoria dell'area o sull'immobile);
- dal proprietario dell'area o dell'immobile, se persona diversa dal committente ovvero dal suo Legale Rappresentante o dai condomini a norma del codice civile;
- dal progettista che deve essere un tecnico abilitato nel rispetto delle specifiche competenze.

2 - L'esecutore dei lavori e il Direttore dei Lavori, devono essere indicati o nella domanda di Permesso o nella comunicazione di inizio dei lavori. Gli stessi sono tenuti a firmare gli elaborati di progetto se indicati nella domanda di Permesso, ovvero a firmare la comunicazione di inizio dei lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato e di averne presa completa visione.

3 - L'esecutore dei lavori è anche tenuto a segnalare al Comune il tecnico responsabile del cantiere e ad eleggere domicilio per le comunicazioni relative alla esecuzione dell'opera presso lo stesso Direttore dei Lavori.

ART. 33
DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

1 - I documenti da presentare a corredo della domanda di Permesso di Costruire sono indicati negli articoli del Capo 2.16 in funzione della trasformazione edilizia e/o urbanistica richiesta.

ART. 34
ESAME DEI PROGETTI E PARERI

1 - Per i progetti completi di tutti i documenti ed elaborati, sarà predisposta, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, una relazione illustrativa con scheda riepilogativa, di tutti gli elementi necessari per il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale che dovrà essere richiesto entro 60 giorni dalla presentazione della domanda.

2 - Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il Responsabile del Procedimento è tenuto comunque a formulare una motivata proposta per l'emanazione del provvedimento conclusivo oltre a redigere una relazione scritta indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

3 - Non possono essere inserite all'ordine del giorno, né possono essere esaminate dalla Commissione Urbanistico-Edilizia comunale, pratiche che sono sprovviste della relazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

4 - Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame e al parere:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;
- dell'Ufficio Veterinario della AULS dell'Aquila limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di

attività soggette a vigilanza veterinaria;

- del Comando del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco ove richiesto dalle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e prevenzione antincendio;

- dell'Ufficio Tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente Regolamento Edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote plano-altimetriche, allineamenti di distanze ecc.) per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione;

- della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale per il parere di competenza.

5 - Per le aree, gli edifici e le opere soggette a leggi speciali o regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.

ART. 35

NON ACCOGLIMENTO DELLA DOMANDA

1 - Il Responsabile del Servizio Tecnico comunale, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento motivato da notificare al richiedente. Sono respinte senza ulteriore esame quelle domande relative a progetti che, quando da preventiva verifica dell'Ufficio Tecnico comunale:

a) risultino in palese ed evidente contrasto con le prescrizioni del presente Regolamento e/o con le norme urbanistiche;

b) riproducono un parere preventivo non accolto senza che l'interessato abbia fornito validi elementi esplicativi o correttivi.

ART. 36

RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1 - Il Responsabile del Servizio Tecnico, acquisiti i pareri degli organi e/o uffici competenti, assume la propria determinazione in merito alla domanda di Permesso di Costruire, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle leggi vigenti.

2 - Il Responsabile del Servizio Tecnico, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia il Permesso di Costruire entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3 dell'art. 31 del presente Regolamento, menzionando i pareri obbligatori e le norme di legge, indicando le destinazioni d'uso ammesse e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è richiesto il Permesso di Costruire.

3 - Decorso inutilmente il termine per il rilascio del Permesso di Costruire, l'interessato può avviare la procedura di cui al precedente articolo 32.

4 - Il Responsabile del Servizio Tecnico, qualora assuma determinazioni contrastanti con il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale, è tenuto ad indicare, con apposita relazione, le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento e a comunicarle alla CUE stessa.

5 - Fanno parte integrante del Permesso di Costruire gli elaborati grafici presentati muniti di visto dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale.

Per il rilascio del Permesso di Costruire occorre presentare:

- a) le specifiche autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi di enti ed amministrazioni, ai quali il progetto e le relative opere risultano subordinate;
- b) ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale:
 - del contributo di costruzione, se dovuti, ovvero della prima rata in caso di dilazione;
 - di tutti gli altri oneri dovuti a norma delle vigenti leggi;
- c) polizza fidejussoria a garanzia del contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, dilazionati.

ART. 37

EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1 - Nel Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

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

3 - La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo Permesso di Costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 22 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

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

CAPO 2.10 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

ART. 38

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1 - Sono realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività (DIA) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 28 e all'articolo 45 del presente Regolamento, in conformità a quanto prescritto all'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2 - Sono, altresì, realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività le varianti a Permessi di Costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al Permesso di Costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3 - In alternativa al Permesso di Costruire, possono essere realizzati mediante Denuncia di Inizio Attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4 - Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

5 - Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nel testo in vigore.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

7 - È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di Permesso di Costruire per

la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR n. 380/2001, salvo quanto previsto da eventuali provvedimenti regionali assunti in conformità al secondo periodo del comma 5 dell'art. 22 del DPR n. 380/2001. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del DPR n. 380/2001.

ART. 39

DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1 - Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la Denuncia di Inizio Attività (DIA), almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la Denuncia, di Inizio Attività accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie nonché, nel caso di interventi destinati ad attività industriali e ad attività produttive, alle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, in duplice copia.

2 - Alla Denuncia di Inizio Attività va inoltre allegata la ricevuta del versamento, alla Tesoreria Comunale, di tutti gli altri oneri dovuti a norma delle vigenti leggi.

3 - La Denuncia di Inizio Attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova DIA. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

4 - Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la DIA è priva di effetti.

5 - Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla DIA, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della Legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la DIA è priva di effetti.

6 - In alternativa a quanto previsto al successivo art. 41 del presente Regolamento, la sussistenza del titolo è provata con la copia della Denuncia di Inizio Attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

7 - Il Dirigente o il Responsabile del Servizio Tecnico comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la Denuncia di Inizio Attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

8 - Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo

finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la Denuncia di Inizio Attività.

ART. 40
RILASCIO ATTESTAZIONE DI DEPOSITO

1 - Il Responsabile del Servizio Tecnico, acquisiti gli atti e nel termine di cui al precedente articolo 40, rilascia un attestato di deposito. La data dell'attestato di deposito ha valore ai fini del termine massimo di validità della Denuncia di Inizio Attività.

2 - Per il rilascio dell'attestato occorre presentare presso l'Ufficio Tecnico comunale:

- a) le specifiche autorizzazioni, nulla-osta e pareri preventivi di enti ed amministrazioni, ai quali il progetto e le relative opere risultano subordinate.
- b) ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale di tutti gli altri oneri dovuti a norma delle vigenti leggi.

CAPO 2.11 - CAVE A CIELO APERTO

ART. 41

AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ESTRATTIVE IN CAVE A CIELO APERTO

1 - Chiunque intenda esercitare attività estrattiva in cave a cielo libero deve richiedere apposita autorizzazione al Comune secondo le modalità previste dalle vigenti leggi regionali.

2 - La domanda di autorizzazione, in carta legale, deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava, proprietario o altro soggetto avente titolo in base ad apposito contratto di locazione o concessione, e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma autenticata dello stesso.

3 - Per le procedure relative alla domanda, alla documentazione da allegare, alla istruttoria, ai provvedimenti di Concessione o Autorizzazione, alla vigilanza e al controllo si rimanda alla LR 54/1983 e successive modificazioni e integrazioni.

CAPO 2.12 - DEPOSITO TIPO DI FRAZIONAMENTO

ART. 42

DEPOSITO TIPO DI FRAZIONAMENTO

1 - I frazionamenti dei terreni vanno depositati presso l'Ufficio Tecnico comunale ai sensi del 5 comma dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 nel testo in vigore.

2 - L'istanza di deposito del tipo di frazionamento deve essere sottoscritta dal proprietario del terreno e/o dal tecnico incaricato. La richiesta di deposito tipo di frazionamento deve essere inoltrata all'Ufficio Tecnico comunale e deve comunque indicare tutti gli elementi utili per la identificazione dell'area oggetto dell'istanza.

ART. 43

ATTESTAZIONE DI DEPOSITO

1 - Il Responsabile del Servizio Tecnico comunale, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda, attesta l'avvenuto deposito del tipo di frazionamento.

2 - Per il deposito del tipo di frazionamento occorre presentare presso l'Ufficio Tecnico comunale:

- a) il tipo mappale in tre copie di cui una in originale;
- b) ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale di tutti gli altri oneri dovuti a norma delle vigenti leggi.

CAPO 2.13 - OPERE ED ATTIVITÀ SOGGETTE A COMUNICAZIONE

ART. 44

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

1 - Non sono soggetti a Permesso di Costruire (PC) o Denuncia di Inizio Attività (DIA), fatte salve comunque le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria come definita dal vigente PRG;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

2 - In tal caso è fatto obbligo al proprietario di comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico l'esecuzione dei lavori contestualmente all'inizio degli stessi.

3 - La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del Direttore dei Lavori, se trattasi di intervento per cui sia previsto tale figura da altre disposizioni legislative in materia, sia per quanto riguarda la classificazione dei lavori che per il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti.

ART. 45

OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

1 - Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, sotto la personale responsabilità del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

2 - È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Responsabile del Servizio Tecnico e di presentare, entro 15 giorni dall'inizio di quest'ultimi, la relativa richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività in relazione alla natura dell'intervento.

3 - Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente. Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Responsabile del Servizio Tecnico.

CAPO 2.14 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 46 GENERALITÀ

1 - Ad integrazione delle tipologie di intervento di cui alle NTA del vigente PRG, ai successivi articoli del presente Capo, vengono definite ulteriori tipologie di intervento.

ART. 47 INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE

1 - Gli interventi relativi a pertinenze riguardano i lavori per opere ad esclusivo servizio di costruzioni già esistenti quali autorimesse, verande, cantine, legnaie, ripostigli, tettoie, recinzioni aventi l'altezza non superiore a 3 metri, cortili, giardini, impianti sportivi, insegne commerciali, targhe professionali e simili.

ART. 48 INTERVENTI PER OPERE MINORI

1 - Sono definiti per opere minori gli interventi volti alla riproduzione di distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano.

2 - Rientrano tra essi:

- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o ubicate al pubblico ovvero episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- monumenti ed edicole di diversa natura.

ART. 49 INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E RELATIVI AD AREE SCOPERTE

1 - Costituiscono interventi infrastrutturali quelli relativi alla costruzione o modifica di strade nonché di reti di trasporto di energia o fluidi, ivi compreso il sistema idraulico di superficie, quando non costituiscono opere di urbanizzazione.

2 - Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte quelli volti alla formazione di cortili e giardini, o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, e le opere che rientrano nella seguente casistica:

- prelievi, spostamenti, risistemazione e movimenti di terreno che eccedano la normale prassi di lavorazioni agronomiche;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, e comunque l'accumulo o l'accatastamento di materiali solidi di qualunque genere se non conforme alla destinazione d'uso della superficie ineditata;
- l'abbattimento di alberature che ecceda la sfera della conduzione agraria;
- i rinterri e gli scavi che non riguardino le coltivazioni di cave.

CAPO 2.15 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE

ART. 50 PREMESSA

1 - La documentazione da presentare a corredo della domanda di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, è differenziata secondo il tipo di intervento edilizio-urbanistico così come elencato negli articoli che seguono.

2 - Tutti gli elaborati devono essere presentati in triplice copia per le opere soggette a Permesso di Costruire mentre per la Denuncia di Inizio Attività sono necessarie due copie di tutti gli elaborati.

ART. 51 DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E PERTINENZE

1 - La domanda Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a) copia stralcio del Piano Regionale Paesistico ovvero della Carta topografica regionale in scala 1:25000;

b) copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con indicate l'ubicazione della/e unità edilizia/e oggetto dell'intervento, la zona circostante per un raggio di almeno 20 metri;

c) planimetria generale in scala 1:2000, intesa ad individuare la collocazione dell'intervento, comprendente almeno un incrocio o un elemento puntuale di riferimento;

d) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire con eventuali dettagli in scala maggiore differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;

e) documentazione fotografica a colori dello stato attuale;

f) eventuale progetto esecutivo degli impianti tecnologici in ottemperanza alle disposizioni delle vigenti leggi regionali e nazionali;

g) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere da eseguire come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni della disciplina urbanistica e della presente disciplina edilizia.

ART. 52 DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1 - La domanda di Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a) copia stralcio del Piano Regionale Paesistico ovvero della Carta topografica regionale in scala 1:25000;

b) copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con indicate l'ubicazione della/e unità edilizia/e oggetto dell'intervento, la zona circostante per un raggio di almeno 20 metri;

c) planimetria generale in scala 1:2000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento,

comprendente almeno un incrocio o un elemento puntuale di riferimento;

d) una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

e) rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, per quanto possibile, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, prospetti esterni ed eventualmente interni, piante e sezioni (in scala 1:50) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici nonché indicazioni sulle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi ecc.);

f) documentazione relativa alle caratteristiche e alla destinazione d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storiche critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;

g) ampio repertorio di ogni elemento, naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici;

h) documentazione fotografica a colori;

i) progetto di restauro con piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100 e con necessari dettagli di scala maggiore), corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare;

l) eventuale progetto esecutivo degli impianti tecnologici in ottemperanza alle disposizioni delle vigenti leggi nazionali e regionali;

m) ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesti dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

ART. 53

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO ED EDILIZIO

1 - La domanda di Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a) copia stralcio del Piano Regionale Paesistico ovvero della Carta topografica regionale in scala 1:25000;

b) copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con indicate l'ubicazione della/e unità edilizia/e oggetto dell'intervento, la zona circostante per un raggio almeno di 20 metri;

c) planimetria generale in scala 1:2000; intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento, comprendente almeno un incrocio o un elemento puntuale di riferimento;

d) una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

e) rilievo quotato sullo stato di fatto dell'edificio da assoggettare al risanamento, comprendente piante e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché indicazioni, nei limiti dell'intervento proposto, sulle finiture;

f) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;

g) documentazione fotografica a colori;

h) progetto di risanamento igienico-edilizio (piante, prospetti e sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione con i necessari dettagli in scala adeguata e la descrizione dei materiali conservati e da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso e dimensioni di tutti i vani e accessori della costruzione;

i) eventuale progetto esecutivo degli impianti tecnologici in ottemperanza alle disposizioni delle vigenti leggi regionali e nazionali;

l) ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesti dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

ART. 54
DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI DI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1 - La domanda di Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a) copia stralcio del Piano Regionale Paesistico ovvero della Carta topografica regionale in scala 1:25000;

b) copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con indicate l'ubicazione della/e unità edilizia/e oggetto dell'intervento, la zona circostante per un raggio di 20 metri;

c) planimetria generale in scala 1:2000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento, comprendente almeno un incrocio o un elemento puntuale di riferimento;

d) una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

e) rilievo quotato dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare a ristrutturazione, comprendente piante e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici, nonché indicazioni, nei limiti dell'intervento proposto, sulle finiture;

f) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;

g) documentazione fotografica a colori;

h) i disegni in scala 1:100 (differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione), delle piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, del sottotetto, delle coperture e dei vani tecnici con l'indicazione di:

- la destinazione d'uso e le dimensioni di tutti i vani ed accessori previsti;

- la dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);

- i rapporti di illuminazione;

- lay-out degli apparecchi igienico sanitario e per la preparazione dei cibi;

- l'ubicazione e le dimensioni delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;

- le strutture portanti (CA, acciaio, murature, ecc.);

- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde e i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50.

In particolare la pianta degli spazi aperti deve riportare la sistemazione generale dell'area con:

- gli alberi, le aiuole, i chiusini e le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;

- l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede;

- le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;

- il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita;

- la recinzione e l'arredo degli spazi scoperti;

- lo schema di approvvigionamento idrico;

- la rete della fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, collegamento con le reti pubbliche, eventuali fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte; ecc.);

i) disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100 (differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione), delle sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella planimetria generale, devono indicare:

- le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti interne ed esterne;

- l'altezza netta dei piani;
- lo spessore dei solai;
- gli sporti delle parti aggettanti
- i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda.

Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera e comunque ogni vano scala deve essere interessato da due sezioni secondo due direzioni ortogonali.

l) disegni a semplice contorno, normalmente in rapporto 1:100, dei prospetti di tutti i lati dell'edificio completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e dei loro colori, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici. Deve essere presentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno allo stato attuale e allo stato di progetto.

m) eventuali particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, in scala 1:20 o 1:50, con indicazione dei materiali impiegati e loro colore;

n) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti in caso di opere complesse (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini) delle quali anche accurati disegni non chiariscono le caratteristiche funzionali ed i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico e privato;

o) la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;

p) eventuale progetto esecutivo degli impianti tecnologici in ottemperanza alle disposizioni delle vigenti leggi regionali e nazionali;

q) relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, la descrizione delle caratteristiche degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico del gas ecc.);

r) ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesti dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

ART. 55

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1 - La domanda di Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a) copia stralcio del Piano Regionale Paesistico ovvero della carta Topografica regionale in scala 1:25000;

b) copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con indicate l'ubicazione della/e unità edilizia/e oggetto dell'intervento, la zona circostante per un raggio di almeno 20 metri;

c) planimetria generale in scala 1:2000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento, comprendente almeno un incrocio o un elemento puntuale di riferimento;

d) una o più planimetrie generali, in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;

e) rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica a colori;

f) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;

g) relazione circa le modalità tecniche della demolizione;

h) indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.

2 - Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.

ART. 56
DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI
DI AMPLIAMENTO

1 - La domanda di Permesso di Costruire deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a) copia stralcio del Piano Regionale Paesistico ovvero della Carta topografica regionale in scala 1:25000;

b) copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con indicate l'ubicazione della/e unità edilizia/e oggetto dell'intervento, la conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e la zona circostante per un raggio di almeno 20 metri;

c) planimetria generale in scala 1:2000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento, comprendente almeno un incrocio o un elemento puntuale di riferimento;

d) visure catastali ed estratto delle mappe catastali vigenti con indicazione, con esatta grafia, delle opere esistenti e di quelle progettate e delle aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza;

e) una o più planimetrie generali, in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'edificio da ampliare nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;

f) rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da ampliare e relativa documentazione fotografica a colori;

h) scheda sinottica illustrativa di:

- prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;

- confronto fra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;

- superficie reale del lotto, con i relativi dati catastali;

- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde e nette di ogni singolo piano in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi e netti, delle entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specifica dei posti macchina;

i) i disegni, in scala 1:100, delle piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, del sottotetto, delle coperture e dei vani tecnici con l'indicazione di:

- le destinazioni d'uso e le dimensioni di tutti i vani ed accessori previsti;

- la dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);

- i rapporti di illuminazione;

- lay-out degli apparecchi igienico-sanitario e per la preparazione dei cibi;

- l'ubicazione e le dimensioni delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;

- le strutture portanti (CA, acciaio, murature, ecc.);

- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari, ecc.

Ne caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni della destinazione degli stessi.

In particolare la pianta degli spazi aperti deve riportare la sistemazione generale dell'area con:

- gli alberi, le aiuole, i chiusini, le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;

- l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede;

- le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;

- il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita;

- la recinzione e l'arredo degli spazi scoperti;

- lo schema di approvvigionamento idrico;

- la rete della fognatura bianca e nera (pozzetti d'ispezione, caditoie, collegamento con le reti pubbliche, eventuali fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte; ecc.);

l) disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100, delle sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella planimetria generale, devono indicare:

- le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti interne ed esterne;

- l'altezza netta dei piani;

- lo spessore dei solai;

- gli sporti delle parti aggettanti;

- i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda.

Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera e comunque ogni vano scala deve essere interessato da due sezioni secondo due direzioni ortogonali.

m) disegni a semplice contorno, normalmente in rapporto 1:100, dei prospetti di tutti i lati dell'edificio completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche, I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e dei loro colori, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici. Deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno allo stato attuale ed allo stato di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti;

n) eventuali particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, in scala 1:20 o 1:50, con indicazione dei materiali e loro colore;

o) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti in caso di opere complesse (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini) delle quali anche accurati disegni non chiariscono le caratteristiche funzionali ed i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico e privato;

p) documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze, con il profilo dell'edificio da realizzare;

q) la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;

r) eventuale progetto esecutivo degli impianti tecnologici in ottemperanza alle disposizioni delle vigenti leggi regionali e nazionali;

s) relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica e urbanistica del progetto, la descrizione delle caratteristiche degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico del gas ecc.);

t) ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesti dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

ART. 57

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1 - La domanda di Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività - qualora si riferisca ad interventi di cui al comma 3 dell'art. 22 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 - deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a) copia stralcio del Piano Regionale Paesistico ovvero della Carta topografica regionale in scala 1:25000;

b) copia stralcio dello strumento urbanistico generale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con indicate l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, la conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e la zona circostante per un raggio di almeno 20 metri;

c) planimetria generale in scala 1:2000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento, comprendente almeno un incrocio o un elemento puntuale di riferimento;

d) visure catastali ed estratto delle mappe catastali vigenti con indicazione, con esatta grafia, delle opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza;

e) planimetrie generali, orientate, in scala 1:500 o 1:1000, con la esatta ubicazione dell'edificio da realizzare ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia agli altri edifici posti entro 20 metri di distanza dei confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturale o di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia delle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile l'edificio. Se l'edificio insiste su area prospiciente strade pubbliche o è situato all'interno dell'abitato o del territorio urbanizzato va esattamente indicato all'allineamento stradale di altri edifici esistenti nelle vicinanze del lotto;

f) scheda sinottica illustrativa di:

- prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;
- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli di progetto edilizio;
- superficie reale del lotto, con i relativi dati catastali;
- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde e nette di ogni singolo piano in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze e dei vani, dei volumi lordi e netti, delle entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specifica dei posti macchina;

g) i disegni in scala 1:100 delle piante di ogni piano di costruzione, anche non abitabile, del sottotetto, delle coperture e dei vani tecnici con l'indicazione di:

- le destinazioni d'uso e le dimensioni di tutti i vani ed accessori previsti;
- la dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);
- i rapporti di illuminazione;
- lay-out degli apparecchi igienico-sanitario per la preparazione dei cibi;
- l'ubicazione e le dimensioni delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;

- le strutture portanti (CA, acciaio, murature ecc.);
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.

Nel caso di edifici costruiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50.

In particolare la pianta degli spazi aperti deve riportare la sistemazione generale dell'area con:

- gli alberi, le aiuole, i chiusini e le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;

- l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede;
- le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
- il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita;
- la recinzione e l'arredo degli spazi scoperti;
- lo schema di approvvigionamento idrico;
- la rete della fognatura bianca e nera (pozzetti d'ispezione, caditoie, collegamento con le reti

pubbliche, eventuali fisse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte; ecc.);

h) disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100, delle sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi, le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella planimetria generale, devono indicare:

- le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti interne ed esterne;
- l'altezza netta dei piani;
- lo spessore dei solai;
- gli sporti delle parti aggettanti;
- i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda.

Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera e comunque ogni vano scala deve essere interessato da due sezioni secondo due direzioni ortogonali.

i) disegni a semplice contorno, normalmente in rapporto 1:100, dei prospetti di tutti i lati dell'edificio completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e dei loro colori, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici. Deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno allo stato attuale ed allo stato di progetto.

l) eventuali particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, in scala 1:20 o 1:50, con indicazione dei materiali impiegati e loro colore;

m) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti in caso di opere complesse (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini) delle quali anche accurati disegni non chiariscono le caratteristiche funzionali ed i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico e privato;

n) documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze, con il profilo dell'edificio da realizzare;

o) la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;

p) eventuale progetto esecutivo degli impianti tecnologici in ottemperanza alle disposizioni delle vigenti leggi regionali e nazionali;

q) relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica ed urbanistica del progetto, la descrizione delle caratteristiche degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico del gas ecc.);

r) ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesti dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

ART. 58

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1 - La domanda di Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a) copia stralcio del Piano Regionale Paesistico ovvero della Carta topografica regionale in scala 1:25000;

b) copia stralcio dello strumento urbanistico regionale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con indicate l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, la conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e la zona circostante per un raggio di almeno 20 metri;

c) planimetria generale in scala 1:2000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento, comprendente almeno un incrocio o un elemento puntuale di riferimento;

d) una o più planimetrie generali, in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione

dell'edificio nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto interessato;

e) rilievo completo dello stato di fatto comprendente piante, prospetti e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica colori;

f) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;

g) relazione circa le modalità tecniche della demolizione;

h) visure catastali ed estratto delle mappe catastali vigenti con indicazione, con esatta grafia, delle opere progettate e le aree, opportunamente campite, sulle quali si computa la superficie relativa agli indici di progetto o, nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza;

i) planimetrie generali, orientate, in scala 1:500 o 1:1000, con esatta ubicazione dell'edificio da realizzare ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro 20 metri di distanza dei confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturale e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere ad urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile l'edificio. Se l'edificio insiste su area prospiciente strade pubbliche o è situato all'interno dell'abitato o del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale di altri edifici esistenti nelle vicinanze del lotto;

l) scheda sinottica illustrativa di:

- prescrizioni, indici, parametri del piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;

- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;

- superficie reale del lotto, con i relativi dati catastali;

- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde e nette di ogni singolo piano in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi e netti, delle entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specifica dei posti macchina;

m) i disegni, in scala 1:100, delle piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, del sottotetto, delle coperture e dei vani tecnici con l'indicazione di:

- le destinazioni d'uso e le dimensioni di tutti i vani ed accessori previsti;

- la dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);

- i rapporti di illuminazione;

- lay-out degli apparecchi igienico-sanitario e per la preparazione dei cibi;

- l'ubicazione e le dimensioni delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato),

dei pluviali e degli scarichi;

- le strutture portanti (CA, acciaio, murature ecc.);

- i materiali da copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari, ecc.

Ne caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50.

In particolare la pianta degli spazi aperti deve riportare la sistemazione generale dell'area con:

- gli alberi, le aiuole, i chiusini e le strutture fisse esistenti sui marciapiedi fronteggianti le costruzioni e/o l'area stessa;

- l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passaggi carrabili sul marciapiede;

- le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;

- il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita;

- la recinzione e l'arredo degli spazi scoperti;

- lo schema di approvvigionamento idrico;

- la rete della fognatura bianca e nera (pozzetti d'ispezione, caditoie, collegamento con le reti pubbliche, eventuali fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte; ecc.);

n) disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100, delle sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario e al caposaldo fissato nella planimetria generale, devono indicare:

- le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti interne ed esterne;
- l'altezza netta dei piani;
- lo spessore dei solai;
- gli sporti delle parti aggettanti;
- i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda.

Le sezioni devono essere in numero necessario alla comprensione dell'opera e comunque ogni vano scala deve essere interessato da due sezioni secondo due direzioni ortogonali.

o) disegni a semplice contorno, normalmente in rapporto 1:100, dei prospetti di tutti i lati dell'edificio completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e dei loro colori, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici. Deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno allo stato attuale e allo stato del progetto.

p) eventuali particolari costruttivi e architettonici delle facciate, in scala 1:20 o 1:50, con indicazione dei materiali impiegati e loro colore;

q) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti in caso di opere complesse (edifici o locali di carattere commerciale, agricolo o industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini) delle quali anche accurati disegni non chiariscono le caratteristiche funzionali ed i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico e privato;

r) documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze, con il profilo dell'edificio da realizzare;

s) la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto;

t) eventuale progetto esecutivo degli impianti tecnologici in ottemperanza alle disposizioni delle vigenti leggi regionali e nazionali;

u) relazione illustrativa contenente i riferimenti del progetto allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica ed urbanistica del progetto, la descrizione delle caratteristiche degli elementi strutturali in elevazione, dei materiali di copertura, dei rivestimenti e delle finiture esterne, degli impianti e dei servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico del gas ecc.);

v) ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesti dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

ART. 59

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E SU AREE SCOPERTE

1 - Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:

a) essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino:

- le sistemazioni proposte circa il terreno;
- le alberature, con le essenze di queste;
- le eventuali opere murarie;
- ogni altro elemento significativo del progetto;

b) essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.

2 - Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati e, quando sono autonomi, mediante Denuncia di Inizio Attività.

ART. 60

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE PER INTERVENTI
PER OPERE MINORI

1 - La Denuncia di Inizio Attività per interventi diversi deve essere corredata dai seguenti elaborati:

- a) copia stralcio del Piano Regionale Paesistico ovvero della Carta topografica regionale in scala 1:25000;
- b) copia stralcio dello strumento urbanistico regionale e dello strumento urbanistico attuativo se esistente, con indicate l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento, la conformazione planimetrica del progetto (con aggiornamento dello stato di fatto) e la zona circostante per un raggio di almeno 20 metri;
- c) planimetria generale in scala 1:2000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento, comprendente almeno un incrocio o un elemento puntuale di riferimento;
- d) una o più planimetrie generali, in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza e comunque sullo spazio occupato;
- e) progetto dell'opera (piante, prospetti, sezioni in scala, non inferiori a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- f) ogni ulteriore elaborato e/o documentazione richiesti dalle leggi e/o strumenti urbanistici vigenti.

ART. 61

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DI MODIFICAZIONE
DELLA DESTINAZIONE D'USO

1 - La domanda di Permesso di Costruire per la variazione della destinazione d'uso, senza la esecuzione di opere edilizie o con la sola esecuzione di opere interne, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare, sia il manufatto nelle singole unità immobiliari sia la compatibilità del medesimo con la nuova destinazione d'uso, secondo le norme di legge, di piani urbanistici generali e di regolamenti.

2 - La domanda di Permesso di Costruire per la variazione della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie diverse da quelle riportate al comma precedente, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui sopra, anche alle forme e alle procedure previste dalla presente normativa per i diversi tipi di intervento.

CAPO 2.16 - PRESCRIZIONI VARIE

ART. 62

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

1 - Prima dell'inizio dei lavori, in funzione della tipologia dell'intervento, devono essere inoltrati all'Ufficio Tecnico comunale, la documentazione di seguito elencata:

a) copia dei tipi vistati dai Vigili del Fuoco, per le attività soggette a visto preventivo degli stessi, o dichiarazione di differimento della presentazione, precisando i motivi;

b) copia dell'attestato di deposito, del progetto delle opere strutturali, alla Provincia dell'Aquila Servizio Tecnico per il Territorio ufficio del Genio Civile;

c) copia di altri eventuali nulla-osta degli enti preposti: ANAS, Provincia, ecc.;

d) deposito del progetto dell'isolamento termico Legge 09/01/1991 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;

e) deposito del progetto per l'installazione o la trasformazione degli impianti indicati all'art. 1 della Legge 05/03/1990 n. 46 e successive modifiche ed integrazioni.

2 - Per il deposito dei progetti di cui ai punti d) e e) del precedente comma, il Responsabile del Servizio Tecnico, entro dieci giorni dalla presentazione, rilascerà apposito attestato di deposito.

ART. 63

CONTROLLO PARTECIPATIVO E PUBBLICITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1 - Chiunque ha diritto di prendere visione, presso l'Ufficio Tecnico comunale, delle domande, dei relativi progetti, dei Permessi di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività.

2 - Il Comune è tenuto entro 7 giorni dalla richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese di riproduzione e di bolli nel rispetto delle specifiche norme di accesso agli atti amministrativi.

3 - L'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo a quello del rilascio della medesima.

ART. 64

DIRITTI DI TERZI

1 - I provvedimenti rilasciati dal Comune costituiscono presunzione di conformità delle opere autorizzate a leggi e regolamenti e alle effettive dimensioni del terreno da utilizzare nonché degli edifici limitrofi.

2 - Pertanto il titolare del provvedimento autorizzativo non viene esonerato dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore.

3 - Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

ART. 65
VOLTURE

1 - La voltura ovvero il mutamento o la variazione dell'intestatario del Permesso di Costruire o altra autorizzazione Urbanistico/edilizia non può aver luogo senza un corrispondente preliminare trasferimento della proprietà o di altro diritto che comporti la disponibilità del bene ai fini edificatori.

2 - Le volturazioni di cui al precedente comma richiedono il preventivo assenso del Responsabile del Servizio Tecnico nella forma della semplice annotazione da effettuarsi in calce all'atto autorizzativo originario o tramite il rilascio di ulteriore atto integrativo. Tale assenso comporta, in ogni modo, la verifica del permanere della piena disponibilità del bene ai fini edificatori.

CAPO 2.17 - ESECUZIONE, CONTROLLO E AGIBILITÀ DELLE OPERE

ART. 66

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

1 - Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico la data di inizio dei lavori.

2 - Nella comunicazione di inizio dei lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili, della Direzione dei Lavori, della sicurezza del cantiere, dell'esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata per iscritto al Responsabile del Servizio Tecnico.

ART. 67

DIRETTORE DEI LAVORI, COORDINATORE DELLA SICUREZZA E COSTRUTTORE

1 - Il titolare del Permesso di Costruire, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei Lavori e del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

2 - Il Direttore dei Lavori, il Coordinatore della Sicurezza ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico loro affidato.

3 - Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Responsabile del Servizio Tecnico con le modalità di cui sopra.

ART. 68

RESPONSABILITÀ

1 - Il committente titolare del Permesso di Costruire, l'interessato della Denuncia di Inizio Attività, il Progettista, il Direttore dei Lavori, il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la sua parte di competenza, dell'osservanza delle norme generali o regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nel provvedimento abilitativo alla esecuzione delle opere stesse.

ART. 69

ORDINE DI CANTIERE

1 - L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni, per garantire la incolumità pubblica e degli addetti ai lavori ai sensi e per gli effetti della specifica normativa in materia, nonché nel rispetto delle disposizioni di altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

2 - I ponti, i cavalletti, le scale di servizio, le incastellature debbono essere posti in opera a regola

d'arte, ottemperando alle precauzioni volute dalla legge.

3 - Gli attrezzi di sollevamento dei materiali devono essere muniti di dispositivo di sicurezza che impedisca la caduta dei materiali o dei relativi contenitori.

4 - Dai ponti di esercizio, dai tetti e dagli interni degli edifici è vietato gettare materiali di qualsiasi genere.

5 - I materiali di rifiuto raccolti in contenitori o incassonati in condotti chiusi devono essere ammassati all'interno del cantiere per essere trasportati alle discariche autorizzate.

6 - Il responsabile del cantiere deve evitare l'eccessivo sollevamento di polvere nel caso delle demolizioni, deve assicurare la pulizia delle strade pubbliche e degli spazi aperti al pubblico lungo tutto lo sviluppo della costruzione e nelle immediate vicinanze, e tenuto alla rimozione dei materiali depositati su strade e spazi pubblici, a meno di specifica autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico per l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

7 - Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori.

8 - In esso e per esso deve essere adottata ogni misura cautelare per evitare incidenti e in particolare devono essere usate le segnalazioni di pericolo e di ingombro (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rinfrangenti ed integrazione della illuminazione stradale, provveduti e gestiti dal costruttore che ne è responsabile.

9 - Il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i cittadini non vedenti e sub-vedenti e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche da cittadini portatori di disabilità motoria.

10 - Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera, degli estremi del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività e dei nomi del titolare del Permesso, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Coordinatore della Sicurezza, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente dei lavori.

ART. 70

OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

1 - Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta domanda, in bollo, al Responsabile del Servizio Tecnico fornendo la planimetria, debitamente quotata, dell'area da includere nel recinto del cantiere.

2 - L'autorizzazione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino allo scadere del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

3 - Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo manomesso, il deposito cauzionale viene restituito, su esplicita richiesta dell'interessato, per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

ART. 71

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI: COMPETENZE ED ATTRIBUZIONI

1 - Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte degli organi comunali e, nel rispetto delle specifiche competenze, da parte delle altre Amministrazioni o Enti preposti.

2 - La vigilanza viene effettuata per assicurare la rispondenza delle opere alle disposizioni di legge e/o di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel provvedimento autorizzativo.

3 - Per le modalità e le norme di riferimento per il controllo dell'attività edilizia-urbanistica ci si riferisce a quanto stabilito dalla LR 52/1989 e successive modifiche ed integrazioni nonché alla vigente normativa nazionale e regionale in materia.

ART. 72

VISITE DI CONTROLLO

1 - Il Permesso di Costruire o l'attestato di deposito della Denuncia di Inizio Attività ed i disegni allegati devono essere tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari incaricati della vigilanza.

2 - Il titolare del Permesso di Costruire negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Responsabile del Servizio Tecnico:

- all'inizio dei lavori;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza volumetrica generale dell'edificio rispetto a quello di progetto;
- alla fine dei lavori per le verifiche finali.

3 - In tutti gli altri casi il titolare del Permesso di Costruire è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Responsabile del Servizio Tecnico:

- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori per le verifiche finali.

4 - Il titolare del Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

5 - La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività, il Direttore dei Lavori, il Coordinatore per la Sicurezza e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento che delle modalità esecutive eventualmente fissate nel provvedimento abilitativo.

6 - Tutti gli addetti alla vigilanza delle costruzioni hanno libero accesso ai cantieri ed ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

7 - Il Responsabile del Servizio Tecnico qualora riconosca che non vengano rispettate le norme di legge e le prescrizioni dell'atto autorizzativo ordina la sospensione dei lavori ed assume i conseguenti provvedimenti.

ART. 73
NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI

1 - Si richiamano espressamente:

a) le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi impiegati per la realizzazione delle opere di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;

b) le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

c) l'obbligo, a termini di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori e anche di resti umani (ossa ecc...).

d) la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone o cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori;

e) il rispetto delle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 494/96 nel testo in vigore.

2 - I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

ART. 74
INTERRUZIONE DEI LAVORI

1 - Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario e l'assuntore dei lavori, ognuno per quanto di competenza, dovrà adottare i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro a cura e spese dell'intestatario del Permesso di Costruire ovvero della Denuncia di Inizio Attività.

ART. 75
VARIANTI AL PROGETTO

1 - Le varianti al progetto sono ammesse entro il periodo di validità del Permesso di Costruire e seguono le analoghe procedure formative ovvero le procedure di cui al presente Regolamento.

2 - L'istanza di variante, in carta legale, corredata da specifica relazione descrittiva delle variazioni del progetto approvato, deve essere corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati con evidenziate le variazioni apportate rispetto allo stato di progetto approvato.

3 - Gli atti tecnici non modificati dalla variante non devono essere ripresentati. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.

4 - Il Responsabile del Servizio Tecnico comunale deve verificare, tuttavia, che non siano scaduti i termini di validità di eventuali certificati catastali e che modifiche apportate al progetto iniziali non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nulla-osta, da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

5 - Deve essere versato l'eventuale maggiore importo relativo al Costo di Costruzione di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 nel testo in vigore, ovvero il Comune dovrà restituire la quota di contributo eventualmente pagata in più, rispetto alla nuova somma dovuta secondo le tabelle vigenti.

6 - Le varianti in corso d'opera relativi ai lavori eseguiti nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e

strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto di quelli adottati, non comportano necessariamente l'interruzione dei lavori purché non vengano mutate le destinazioni d'uso, le sagome, le superfici utili e il numero delle unità immobiliari e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 nel testo in vigore.

7 - L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

8 - Qualora le varianti a permessi già rilasciate non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire può effettuarsi la Denuncia di Inizio Attività nel rispetto della vigente normativa in materia.

ART. 76 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1 - Il titolare del Permesso di Costruire ha l'obbligo di comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico, con lettera raccomandata, l'avvenuto completamento dei lavori.

2 - L'opera ultimata deve essere abitabile o agibile entro il termine stabilito nel Permesso di Costruire e/o Proroga.

3 - Nel caso di Denuncia di Inizio Attività l'interessato ha l'obbligo di comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico la data di ultimazione dei lavori che dovrà avvenire nel termine massimo di validità fissato in anni tre. Al termine dei lavori il progettista abilitato deve emettere il certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera realizzata al progetto presentato.

ART. 77 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1 - Nessuna nuova costruzione può essere occupata parzialmente o totalmente senza il certificato di agibilità rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico.

2 - 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.

3 - Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente o dal Responsabile del Servizio del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 2.

4 - Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dalla vigente legislazione in materia.

5 - Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del Regio Decreto-Legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 78

PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1 - Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui al comma 4 del precedente articolo, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura 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 articoli 113 e 127 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

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

3 - Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il Dirigente o il Responsabile del Servizio Tecnico comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR 380/2001;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del DPR 380/2001, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del citato DPR;

c) la documentazione indicata al comma 1;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

4 - Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'AUSL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

5 - Il termine di cui al comma 3 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.

ART. 79

MANUTENZIONE REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

1 - I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro, le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione.

2 - Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio, se necessario, di Permesso di Costruire ovvero eventuale Denuncia di Inizio Attività.

ART. 80 INAGIBILITÀ

1 - Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

2 - In caso di riscontro di gravi carenze igieniche e/o statiche in fabbricati esistenti, il Responsabile del Servizio Tecnico, previa verifica dell'immobile congiuntamente con l'Ufficiale Sanitario redige apposito verbale di visita e può dichiarare inagibile, in tutto o in parte, a norma della vigente normativa in materia.

3 - I locali dichiarati inagibili non possono essere usati né dati in affitto.

ART. 81 TRATTAMENTO DELLE FACCIATE

All'interno del centro storico:

- 1 - È prescritto l'uso di intonaco rustico in sabbia e cemento con coloranti minerali.
- 2 - È escluso l'uso di quarzo plastico e applicazioni lucide e traslucide.
- 3 - È ammesso l'uso di rivestimenti in pietra locale a faccia-vista.
- 4 - Sono esclusi le cortine, i granigliati, i rivestimenti plastici o al quarzo plastico.
- 5 - Per le parti eventualmente conservate è prescritto il mantenimento della muratura in pietrame, tutti gli elementi di ornato dovranno essere mantenuti o ripristinati nel rispetto dei materiali tradizionali.

ART. 82 IL COLORE

All'interno del centro storico:

- 1 - Le riprese di intonaci e le tinteggiature devono essere eseguite secondo metodi rispettosi dell'ambiente e delle architetture circostanti.
- 2 - In considerazione della difficoltà di stabilire a priori la colorazione di un edificio, si deve conseguire la finalità di rendere armonica una sequenza di tinte in relazione tra loro ed in relazione con l'ambiente in cui si collocano.
- 3 - L'armonia dei colori deve trovare ragione d'essere nel paesaggio e nella storia dei luoghi in cui i colori si comporranno e si accosteranno ai colori delle superfici esistenti, nel rispetto del passato e dell'esistente.

ART. 83
ABACO DEI COLORI

1 – L'abaco di base dei colori tradizionali deve servire a censire ed individuare , attraverso analisi stratigrafiche e comparative , le tinte storiche ancora presenti sulle facciate degli edifici con le loro varie caratteristiche .

2 – La base per il tinteggio deve essere data dal grassello o latte di calce con l'aggiunta di acqua.

3 – La tonalità cromatica è data dalle terre naturali a base di argilla e silice, determinate a loro volta dalle percentuali di ossido di ferro e manganese in esse contenute.

4 – Le terre da utilizzare sono:

- Gialli: terra gialla, terra di Siena naturale
- Rossi: terre gialle "bruciate" per eventi naturali o cottura, terra rossa, terra di Siena bruciata.
- Bruni: terra d'ombra naturale, terra d'ombra bruciata.
- Nero per calce: biossido di manganese.

Le terre naturali gialle e rosse devono essere le basi per pigmentare il latte di calce, i bruni ed il nero li possiamo considerare dei correttivi, impiegati con funzioni di "spegnere" tinte troppo accese o determinare particolari cadenze tonali.

TITOLO TERZO

NORME EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE E PRESTAZIONALI

ART. 84 GENERALITÀ

1 - Il processo edilizio è regolato, sia per quanto riguarda l'attuazione del vigente strumento urbanistico che per il controllo dell'attività edilizia, secondo le prescrizioni della L.R. n. 52/89 e successive modificazioni ed integrazioni, e dai parametri urbanistici ed edilizi definiti nelle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Generale.

ART. 85 ULTERIORI DEFINIZIONI

1 - Ad integrazione dei parametri urbanistici ed edilizi di cui alle NTA del vigente P.R.G. sono definiti:

a) Piano di un edificio. Lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, limitato da un pavimento e da un soffitto, che può essere orizzontale, inclinato o curvo.

b) Piano fuori terra. Il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale, od in almeno nel 50% di essi, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. Sono assimilati ai piani fuori terra i piani seminterrati il cui pavimento si trovi, anche in ogni suo punto perimetrale, ad una quota non inferiore a m 0,30 rispetto alla quota del terreno circostante.

c) Piano seminterrato. Il piano di un edificio il cui pavimento si trovi, in ogni suo punto perimetrale, od in più del 50% di essi, ad una quota inferiore a quella del terreno circostante, ed il cui soffitto trovi il suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a m 0,90 rispetto alla quota del terreno circostante.

d) Piano interrato. Il piano di un edificio il cui soffitto si trovi, in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante. Sono assimilati ai piani interrati i piani seminterrati il cui soffitto si trovi, anche in taluno dei suoi punti perimetrali, ad una quota inferiore a m 0,90 rispetto alla quota del terreno circostante.

e) Piano terra (o primo piano fuori terra). Il primo piano fuori terra di un edificio sotto al quale non esistano altri piani, od esistano solamente piani interrati.

f) Piano pilotis. Piano di edificio non chiuso da pareti perimetrali e realizzato con sostegni per isolare l'edificio stesso da terra.

g) Piano rialzato (o piano terra rialzato, o primo piano fuori terra rialzato). Il primo piano fuori terra di un edificio sotto al quale esista un piano seminterrato, anche se assimilato ai piani interrati.

h) Piano ammezzato (od ammezzato, o mezzanino). Il piano di un edificio interposto tra due piani fuori terra, di norma tra il piano terra e il primo, di altezza interna generalmente inferiore a quella degli altri piani fuori terra.

i) Piano sottotetto (o sottotetto). L'ultimo piano fuori terra di un edificio, avente come soffitto la copertura dell'edificio medesimo.

l) Altezza netta del piano. La misura della distanza tra il pavimento ed il soffitto di un piano di un edificio, ovvero tra il pavimento e l'intradosso delle strutture orizzontali emergenti dal soffitto quando il loro interasse risulti inferiore a m 2,00. Nei casi dei soffitti inclinati o curvi l'altezza netta è convenzionalmente intesa come altezza media.

m) Spazi interni di edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro delle aree medesime e che hanno distanze tra pareti frontistanti inferiori a quelle ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti. Sono classificati nei seguenti tipi:

- *Patio.* Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiore a m 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00.

- *Cortile.* Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento superiore di $\frac{1}{4}$ di quella delle pareti che lo circondano; nel caso di pareti arretrate il calcolo deve essere esteso al piano verticale corrispondente alle pareti stesse.

- *Chiostrina.* Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 4,00.

- *Cavedio.* Si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala marinara ed avere aerazione naturale.

CAPO 3.1 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E PRESCRIZIONI RELATIVE AI PIANI

ART. 86 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1 - Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone. Essi sono suddivisi nelle seguenti categorie:

A.1 - locali per attività principali, che si articolano in:

A.1.1 Soggiorno, pranzo, cucina, camera da letto posti in edificio di abitazione sia individuale che collettiva;

A.1.2 uffici, studi, aule scolastiche, sala lettura, gabinetti medici.

A.2 - locali a diversa destinazione, che si articolano in:

A.2.1 negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunioni, sale da gioco, palestre;

A.2.2 laboratorio scolastico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

A.2.3 officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio, o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

A.2.4 parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

A.2.5 magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

2 - Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si articolano nelle seguenti categorie:

S.1 servizi e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;

S.2 rispettivamente suddivisi in:

S.2.1 comunicazioni verticali che collegano più di due piani;

S.2.2 corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o 8 metri in lunghezza;

S.2.3 magazzini e depositi in genere;

S.2.4 autorimesse di solo posteggio;

S.2.5 salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;

S.2.6 lavanderia, stenditoi e legnaie;

S.3 rispettivamente suddivisi in:

S.3.1 comunicazioni verticali colleganti solo 2 piani;

S.3.2 disimpegni inferiori a 10 mq;

S.3.3 ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;

S.3.4 salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

3 - I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio del Responsabile del Servizio Tecnico comunale sentito il parere della Commissione Urbanistica-Edilizia comunale.

ART. 87 PIANI INTERRATI

1 - I locali dei piani interrati, salvo particolari previsti dalle specifiche norme dello strumento

urbanistico generale e/o piani attuativi, possono essere utilizzati esclusivamente per destinazioni di categoria S.

2 - Per tali locali deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato il ricambio dell'aria.

3 - Per evitare inconvenienti di carattere igienico, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

ART. 88 PIANI SEMINTERRATI

1 - I locali di piani seminterrati, salvo casi particolari stabiliti dallo strumento urbanistico generale e/o piani attuativi, oltre che per destinazioni di categoria S, possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A.2 alle seguenti condizioni:

- l'altezza netta del locale non sia minore di metri 3,50 ridotta a metri 2,70 per edifici esistenti e a metri 2,50 per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della perimetrazione del Centro Storico;

- la quota del soffitto sia in media m. 1,20 più alta della quota del marciapiedi o della più alta sistemazione del piano esterno;

- esista un'intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad 1/3 della sua altezza ed il pavimento posto su un vespaio aerato ovvero muri e pavimenti siano protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo;

- la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere del Responsabile del Servizio Tecnico comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

2 - L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

3 - Per la licenza d'uso devono comunque essere soddisfatti tutte le condizioni relative all'aerazione e alle dimensioni.

4 - Può essere consentita per i seminterrati la destinazione di categoria A.1.2, purché siano altresì, rispettate le seguenti specifiche condizioni:

- il pavimento sia di m 1,00 più elevato dal livello massimo delle acque del sottosuolo;

- le finestre, comunque di superficie superiore a 1/10 della superficie del pavimento, siano sopraelevate di m 0.60 sul livello del terreno circostante e si aprano su spazio libero.

ART. 89 PIANI SOTTOTETTI

1 - I locali ivi ricavati possono essere classificati, oltre che secondo l'articolazione di cui al precedente art. 87, anche come locali non abitabili. Sono considerati come tali i locali la cui superficie non rientra nel calcolo della superficie edificabile espressa dall'edificio.

2 - I locali abitabili ed i relativi accessori devono essere realizzati nel rispetto di tutte le disposizioni prescritte per la categoria di appartenenza. I locali non abitabili possono, invece, essere aerati e ventilati con finestre e lucernari di illuminazione di dimensioni non superiori a mq 0.40 ogni 40,00 mq di superficie

di sottotetto.

3 - I locali non abitabili possono essere utilizzati solo come depositi occasionali.

4 - L'areazione e l'illuminazione dei locali sottotetti possono essere realizzate con lucernari di illuminazione a filo di falda o con finestre sui timpani.

5 - I sottotetti abitabili, oltre alle dimensioni, volume d'aria disponibile, illuminazione e ventilazione, debbono avere i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e da controsoffitto con interposta intercapedine per realizzare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici.

ART. 90 PIANI PILOTIS

1 - All'interno di detti piani possono essere ricavati esclusivamente comunicazioni verticali (locali di categoria S.2.1 e S.3.1) e locali ad esse collegati (locali di categoria S.3.2).

2 - La superficie coperta dai vani realizzati all'interno dei piani pilotis non deve comunque superare il 30% della superficie coperta totale dell'edificio.

CAPO 3.2 - REQUISITI DI IGIENE, SALUTE E AMBIENTE.

ART. 91

ASSENZA DI EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE

1 - I materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza (pareti perimetrali, pareti interne, solai, controsoffitti, porte, ecc.) e gli impianti di fornitura dei servizi (in particolare l'impianto idrosanitario) non devono emettere gas, sostanze aeriformi, polveri e particelle dannose per gli utenti, sia in condizioni normali che in condizioni critiche (ad esempio sotto l'azione di elevate temperature, di irraggiamento diretto, o per impregnazione d'acqua).

2 - Per il rispetto della proposizione di cui al comma 1, devono essere rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme sull'uso e la posa in opera degli specifici materiali da costruzione.

ART. 92

REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA ED ALLA VENTILAZIONE

1 - La purezza dell'aria negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza, nei locali e nei vani tecnici, deve assicurare il benessere respiratorio ed olfattivo degli utenti; inoltre anche in non perfette condizioni di funzionamento di apparecchiature ed in condizioni sfavorevoli di ventilazione, deve essere garantita l'incolumità degli utenti.

2 - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensione e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orari.

3 - I locali abitabili di categoria A.1.1 devono essere dotati di aerazione naturale diretta di spazi esterni.

4 - L'aerazione dei locali con destinazioni di categorie A.1.2 e A.2 può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione del locale.

5 - Negli spazi interni definiti, dal presente regolamento, come *cortile* possono affacciare locali di categoria S e le cucine, con esclusione di tutti gli altri locali di categoria A.

6 - All'interno dei cortili non sono comunque consentite:

- costruzioni che occupano parzialmente la superficie del cortile stesso;
- muri di recinzione se non completamente traforati o traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

7 - Sono invece consentiti, ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria prescritti dallo strumento urbanistico:

- costruzioni che realizzano la totale copertura;
- l'uso a parcheggio coperto o autorimessa ove intervenga il nulla osta dell'Ufficiale Sanitario e dei vigili del fuoco.

8 - Negli spazi interni definiti, dal presente regolamento come *chiostrine* possono affacciare soltanto

locali di categoria S.1, S.2.1 e S.3.1. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze salvo la gronda che deve tuttavia essere contenuta in cm 30.

9 - Tutti gli spazi interni di edifici devono essere accessibili da locali di uso comune ed avere fondo lastricato per assicurare il deflussi delle acque.

10 - È consentita la installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione, che si assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

11 - I locali di categoria S.1, fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

12 - L'altezza netta dei locali, non deve essere minore di:

- m 2,70 in quelli utilizzati per destinazioni di categoria A.1. In edifici posti oltre i 1000 metri s.l.m. l'altezza è ridotta a m 2,55 per quei locali utilizzati per le sole destinazioni di categoria A.1.1 e per uffici e studi della categoria A.1.2;

- m 3,50 in quelli utilizzati per destinazioni di categoria A.2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori;

- m 2,70 in quelli utilizzati per destinazioni di categoria A.2, se inseriti in edifici esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio e salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori;

- m 2,50 in quelli utilizzati per destinazioni di categoria A.2, se inseriti in edifici esistenti e ricadenti all'interno della perimetrazione del Centro Storico alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio e salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori;

- m 2,50 in quelli utilizzati per destinazioni di categoria S.1, S.2.1, S.2.1, S.2.3, S.2.5, S.2.6;

- m 2,10 in quelli utilizzati per destinazioni di categoria S.2.4, e S.3.

13 - Nel caso di soffitti inclinati o curvi, l'altezza minima assoluta di cui al precedente comma si riferisce all'altezza media. I locali di categoria A devono avere un minimo assoluto comunque non inferiore a m 1,80.

14 - La conservazione di altezze su locali di categoria A, minori di quelle indicate ai commi precedenti, può essere autorizzata, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, solo negli interventi su edifici esistenti regolarmente realizzati prima dell'entrata in vigore del DM del 05/07/1975 ovvero sanati ai sensi della legge 47/1985. Per i locali di categoria A.1 tali altezze non devono comunque essere inferiori a m 2,50.

15 - Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m 4,00, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati idonei impianti di aerazione e condizionamento dell'aria; in questo ultimo caso l'altezza minima non può mai essere inferiore a m 2,70.

16 - Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, il Responsabile del Servizio Tecnico sentita la CUE, su parere

favorevole dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse da quelle di cui ai precedenti commi per i locali con destinazione di categoria A.1.2 e A.2. Il progetto esecutivo dell'impianto deve essere allegato alla domanda di richiesta di Concessione Edilizia. Il rilascio del certificato d'uso dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto con le modalità previste dalla vigente normativa in materia.

17 - Nei locali in cui siano installati apparecchi di combustione a fiamma libera, in aggiunta al flusso necessario per la normale aerazione, deve essere assicurato l'afflusso costante dall'esterno di tanta aria quanta ne viene richiesta dalla regolare combustione negli apparecchi stessi sulla base di quanto previsto dalle norme vigenti.

18 - Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione. Debbono essere assicurati almeno cinque ricambi d'aria orari.

19 - Per i vari tipi di negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche di dimensioni minime possono essere diversamente definite dal Piano Urbanistico Commerciale.

20 - È ammessa la realizzazione di soppalchi alle seguenti condizioni:

- la superficie soppalcata non deve essere superiore ad 1/3 di quella del locale;
- l'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m 2,10;
- l'altezza minima tra il pavimento finito del soppalco e il soffitto finito del locale non deve essere minore a m 2,00, ove il soppalco sia destinato alla permanenza di persone.

ART. 93

REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1 - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

2 - L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta; possono tuttavia fruire di illuminazione diurna diretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali di categoria A.2.1 aperti al pubblico;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali di categoria S;
- gli spazi di cottura.

3 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana". In ogni caso la superficie della finestra può essere inferiore a mq 0,80.

4 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento.

5 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei piani medesimi per i locali di categoria A, ad 1/12 per i locali di categoria S.

6 - La conservazione di minori superfici trasparenti può essere autorizzata negli interventi conservativi sugli alloggi esistenti.

ART. 94 ISOLAMENTO TERMICO

1 - Gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento, sono soggetti alle norme vigenti sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico.

2 - Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Responsabile del Servizio Tecnico può richiedere, su parere della Commissione Urbanistica-Edilizia comunale, l'adozione di misure atte a garantire un adeguato isolamento termico.

3 - Prima dell'inizio dei lavori il titolare del provvedimento autorizzativo deve provvedere al deposito al Comune del progetto esecutivo dell'isolamento delle strutture e del relativo impianto termico, a firma di un tecnico abilitato iscritto al relativo Albo professionale.

4 - Il progetto dovrà avere i requisiti, nessuno escluso, prescritti dalle vigenti norme in materia.

ART. 95 ISOLAMENTO ACUSTICO

1 - Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti.

2 - La protezione acustica deve essere assicurata dai:

- rumori di calpestio, di funzionamento di impianti o di apparecchi installati nel fabbricato, di traffico;
- rumori o suono provenienti da abitazioni od ambienti contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali e da locali commerciali, ricreativi e sportivi.

3 - Per i metodi di misura ed i criteri di valutazione, ai fini dell'isolamento acustico, devono osservarsi le norme emanate in materia.

4 - Per l'attenuazione dei rumori dell'esterno occorre garantire che i serramenti e i cassettoni degli avvolgibili siano a perfetta tenuta e che i vetri abbiano uno spessore adeguato. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB.

5 - In zone particolarmente rumorose, il Responsabile del Servizio Tecnico può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze delle destinazioni degli edifici limitrofi.

6 - Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:

- a) pareti contigue con spazi destinati a disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale: 36 dB;
- b) pareti contigue con altri alloggi: 42 dB;
- c) pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigianale, commerciali, culturali, industriali, ricreative e sportive: 50 dB.

7 - Ove nei locali specificati nel punto c), siano presumibili livelli sonori superiori a 80 dB il Responsabile del Servizio Tecnico può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze di destinazione degli edifici limitrofi.

8 - Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, camere di scarico, devono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni.

9 - Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera, con porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o impianti tecnologici installati nell'edificio o in un edificio limitrofo, non deve superare 30 dB se il funzionamento è continuo e 35 dB se è discontinuo.

10 - L'indice di valutazione del livello di pressione sonora a calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera, a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorché sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

ART. 96

ALIMENTAZIONE E PORTATA DELLE RETI DI DISTRIBUZIONE IDRICA

1 - Le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle vigenti norme.

2 - Tutte le volte che sia tecnicamente possibile, l'alimentazione delle reti di distribuzione idrica degli edifici deve essere realizzata tramite l'allaccio al pubblico acquedotto. Quando ciò non sia possibile e l'alimentazione avviene tramite prelievo da fonte autonoma di approvvigionamento, è obbligatorio il controllo iniziale e periodico, con scadenza annuale, della potabilità dell'acqua erogata dall'impianto da parte della competente autorità sanitaria secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia.

3 - Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrico-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni.

4 - Particolari cautele devono essere assunte per evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue. A tal fine, le condotte di adduzione dell'acqua potabile devono essere poste di norma a non meno di m 1,50 da fognoli, pozzetti o tubature di fognature, e almeno m 0,50 al di sopra di quest'ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, le tubature fognarie devono essere collocate in cunicolo o camicia ispezionabili, dotati di pozzetti d'ispezione distanti tra loro non più di tre metri.

5 - Gli accumuli di acqua all'interno degli edifici devono essere limitati a quelli richiesti da specifiche apparecchiature quali autoclavi ed impianti di spegnimento di incendi. Le vasche di accumulo devono essere realizzate in modo da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua.

6 - Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idro-sanitario, devono essere

opportunamente dimensionate al fine di soddisfare la richiesta di acqua calda e fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. Il calcolo, la prova in opera e il collaudo delle reti devono essere seguiti nel rispetto del contenuto della norma UNI 9182.

ART. 97

CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE, SCARICHI E RETI DI SCARICO

1 - Le acque vanno classificate in:

- Acque bianche: piovane o derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- Acque nere: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- Acque trattate: provenienti da lavorazioni industriali.

2 - Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti e indiretti, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla specifica normativa in materia.

3 - La verifica degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori, rendendoli accessibili per il prelievo dei campioni dalle autorità competenti ai sensi della specifica normativa in materia.

4 - Per modificazioni della destinazione d'uso, ampliamenti ristrutturazioni ed ampliamenti di impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti nuova autorizzazione allo scarico.

5 - Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura. I nuovi condotti di scarico sono immessi nelle fognature su autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico. Le acque nere devono essere convogliate all'innesto delle fognature ad esse riservate.

6 - Le condotte e le opere d'arte delle fognature devono essere:

- impermeabili dalle infiltrazioni di acqua dall'esterno e dalla fuoriuscita dei liquami;
- di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico provocate dalle acque convogliate.

7 - Il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di rete di smaltimento liquami.

8 - Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o questa non sia stata ancora realizzata, è prescritto il preliminare trattamento di liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fossa di depurazione biologica, nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile e alle caratteristiche utilizzative dell'edificio, secondo parametri stabiliti da norme specifiche, e deve garantire la degradazione biologica delle sostanze organiche.

9 - La costruzione o la modifica della fossa deve essere preventivamente autorizzata dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Servizio Tutela Ambientale della Provincia dell'Aquila che approveranno il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale della fossa stessa (dispersione nel sottosuolo, scarico in corso d'acqua, ecc.).

10 - L'Ufficio Tecnico Comunale ha facoltà di controllare in corso d'opera la costruzione della fossa e di attuare le procedure previste dalla vigente normativa in materia quando non siano state rispettate le

caratteristiche e/o le modalità di esecuzione.

11 - Le reti di scarico delle acque domestiche e delle acque fecali devono essere opportunamente ventilate al fine di garantire un corretto funzionamento e di benessere respiratorio e olfattivo. Il calcolo della ventilazione deve essere eseguita secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia.

ART. 98

CANNE DI ESALAZIONE (FUMARIE) ED IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI

1 - Il dimensionamento della canna di esalazione deve essere tale da garantire un tiraggio sufficiente al fine di espellere i prodotti della combustione.

2 - Il dimensionamento e la verifica delle canne di esalazione a tiraggio naturale devono essere eseguiti nel rispetto delle leggi vigenti ed in particolare della norma UNI 7129. Debbono comunque essere rispettati i seguenti livelli di prestazione:

$$Sp > 1.1 S$$

$$Hr > 1.3 H$$

essendo:

Sp (mq) = sezione di passaggio della canna fumaria;

Hr (m) = altezza reale della canna fumaria;

S (mq) e H(m) = valori della sezione e dell'altezza derivanti dal calcolo di verifica.

3 - Il dimensionamento dell'impianto di smaltimento aeriformi deve essere tale da garantire una efficace espulsione degli aeriformi prodotti all'interno degli spazi di fruizione dell'utenza; nel caso di funzionamento meccanico l'impianto di aspirazione deve essere concepito in modo tale da assicurare, oltre ad una efficace estrazione dell'aria viziata, anche il reintegro della stessa con aria esterna, onde garantire soddisfacenti condizioni ambientali di benessere respiratorio-olfattivo.

4 - Il dimensionamento e la verifica, sia nel caso di funzionamento naturale che nel caso di funzionamento meccanico, devono essere eseguiti partendo dalla definizione della portata di aria da espellere, secondo le destinazioni d'uso degli spazi e/o secondo il funzionamento degli apparecchi produttori di esalazioni presenti, tenuto conto delle specifiche tecniche degli apparecchi stessi fornite dal costruttore.

ART. 99

TENUTA DELL'ACQUA - IMPERMEABILITÀ

1 - La tenuta dell'acqua rappresenta l'attitudine delle chiusure verticali e superiori ad impedire l'infiltrazione di acqua battente nelle zone in cui l'acqua può danneggiare la chiusura stessa o raggiungere l'interno degli edifici, o comunque ambienti ed elementi che non siano stati progettati per essere bagnati.

2 - Per gli infissi esterni verticali e per le facciate continue, la prestazione viene misurata dalla classe di tenuta all'acqua così come definita dalla norma UNI 7979. Sia nel caso di chiusura verticale protetta (1) che di chiusura verticale non protetta deve essere garantita una categoria non inferiore alla E2(2). Inoltre non devono esistere possibilità di infiltrazioni in corrispondenza di eventuali punti di accumulo di neve o grandine. Il requisito si intende soddisfatto quando la soluzione tecnologica realizzata sia conforme, per materiali e per modalità di esecuzione, ad un campione sottoposto a verifica secondo il metodo indicato

dalla norma UNI EN 86.

3 - Per le pareti perimetrali verticali deve essere garantita nessun infiltrazione d'acqua attraverso l'elemento stesso, attraverso i giunti tra gli elementi, attraverso le connessioni con gli elementi tecnici (coperture, solai, infissi, ecc.). Inoltre non devono esistere possibilità di infiltrazioni in corrispondenza di eventuali punti di accumulo di neve o grandine.

4 - Le prestazioni delle coperture nei confronti delle infiltrazioni devono essere conformi a quanto prescritto dalle norme UNI 8178, sia che trattasi di coperture continue(3) che di coperture discontinue (4). Inoltre non devono esistere possibilità di infiltrazioni in corrispondenza di eventuali punti di accumulo di neve o grandine.

5 - A protezione delle precipitazioni atmosferiche le terrazze, i giardini pensili, le coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno d'acqua, curando in particolar modo, tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

6 - Le coperture devono essere munite di canali della raccolta delle acque meteoriche e dei pluviali che convogliano le stesse, previo pozzetti sifonati, nella rete della fognatura. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali devono essere opportunamente dimensionate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse. Il calcolo va eseguito secondo quanto indicato nelle norme UNI 9184.

7 - Deve essere inoltre garantita una adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento dei liquidi. Le reti di distribuzione, gli apparecchi ed i terminali degli impianti di climatizzazione, idrosanitario, di smaltimento liquidi, devono essere impermeabili all'acqua nelle normali condizioni d'esercizio, senza presentare quindi perdite, trasudamenti, infiltrazioni. La posa in opera ed il collaudo della impermeabilità degli elementi tecnici vanno eseguiti secondo le norme UNI 9183 e 9184.

Note al presente articolo:

(1) Per chiusura protetta si intende una chiusura che, rispetto alla pioggia battente, risulti riparata da aggetti, schermi, ecc.

(2) Limite di tenuta all'acqua per pressioni di prova \geq 150 Pa e 300 Pa.

(3) Coperture in cui l'elemento di tenuta assicura la tenuta all'acqua indipendentemente dalla pendenza della superficie coperta.

(4) Coperture in cui l'elemento di tenuta assicura la tenuta all'acqua solo per valori della pendenza della copertura maggiore di un minimo, prevalentemente funzione del materiale impiegato.

ART. 100
ISOLAMENTO DELL'UMIDITÀ - UMIDITÀ SUPERFICIALE

1 - Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

2 - I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto alla zona circostante (a sistemazione avvenuta), devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, ovvero mediante intercapedine aerata ovvero mediante vespaio aerato alto non meno di cm 40. I pavimenti costruiti su vespaio devono comunque essere isolati con strato impermeabile.

3 - Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine aerata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili a larghezza pari ad 1/3 della sua altezza.

4 - Il solaio di copertura dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed a quello di massima piena delle fognature di scarico.

5 - Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazione impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio più basso. Negli interventi di risanamento igienico edilizio e di ristrutturazione edilizia di costruzioni esistenti la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con intercapedini verticali esterne, contromuri interni, sbarramento in spessore di muro, iniezioni a base di resine siliciche, deumidificazione elettro-osmotica o con l'adozione di altre idonee tecnologie.

6 - All'interno dei locali deve essere evitata la formazione di condense non momentanee al fine di impedire:

- formazione di macchie di umidità e di muffe;
- danni derivanti dalle infiltrazioni d'acqua;
- condizioni insalubri ed eccessiva umidità ambientale;
- scambi termici utenti-ambiente al di fuori dei limiti fisiologici;
- formazioni stabili di condensazione superficiale e relativi danni.

ART. 101
SALUBRITÀ DEL SUOLO

1 - È possibile costruire su terreno utilizzato come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, solo dopo il completamento ed il risanamento integrale del sottosuolo.

2 - Se il terreno destinato alla costruzione è umido e soggetto all'invasione dell'acqua, superficiale o sotterranea, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, sino alla completa bonifica del suolo e del sottosuolo.

3 - In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

ART. 102
COSTRUZIONI RURALI

1 - Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dallo strumento urbanistico generale e sono soggette a prescrizioni particolari e a tutte le norme relative agli altri fabbricati destinati alla residenza.

2 - Gli edifici rurali devono essere situati sui terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde. Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dalla umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni. In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terra devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm 40.

3 - Ogni edificio rurale deve essere munito di canali di gronda e di pluviali e deve essere circondato, per tutto il perimetro, da un marciapiede costruito a regola d'arte ed largo non meno di m 1,00.

4 - I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno delle acque meteoriche.

5 - Le stalle devono avere ventilazione e illuminazione adeguate, una altezza minima di m 3,00; il pavimento costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad un altezza di m 2,00; le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile.

CAPO 3.3 - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 103

EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1 - Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed a altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificati nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata artificiale;
- b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

2 - Inoltre:

- le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere pavimenti e pareti lavabili fino all'altezza di ml 2,00;
- i servizi igienici debbono essere separati per sesso e i tramezzi che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di m 2,10;
- ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- i dormitori devono avere una cubatura minima di mc 15,00 per letto:

3 - Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie che pertanto, in caso di diversità, vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente Regolamento.

ART. 104

STABILIMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1 - Gli stabilimenti industriali, artigianali, i depositi, i magazzini, le autorimesse e laboratori in genere, devono sottostare alle norme e alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali agibili e per quelli ad essi sussidiari.

2 - Sono considerati tali gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

3 - Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

ART. 105

IMPIANTI PER LAVORAZIONI PERICOLOSE, MOLESTE, INSALUBRI O INQUINANTI

1 - Gli impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti debbono essere dislocati e realizzati in conformità alle disposizioni delle leggi speciali che li riguardano, oltre che alle norme contenute negli strumenti urbanistici e nel presente Regolamento.

CAPO 3.4 - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

ART. 106

NORME GENERALI SULLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI

1 - Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità delle vigenti norme in materia di sicurezza e stabilità.

2 - I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

3 - Le opere di fondazioni e quelle inerenti il sostegno dei terreni devono essere seguite nel rispetto della vigente normativa in materia.

4 - Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere progettati, ubicati e realizzati, nel rispetto delle norme vigenti in modo da non costituire pericolo per le persone e alle cose.

5 - Gli impianti elettrici, televisivi ed elettronici, riscaldamento, utilizzazione del gas ed antincendio devono essere eseguiti sulla base di progetti redatti in conformità delle leggi vigenti.

6 - Gli edifici in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, dai pericoli d'incendio, l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati, gli immobili ed i soccorritori.

7 - I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti dell'edificio e per quelli di edifici circostanti.

8 - I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni dotati di una o più parti apribili, che permettano la evacuazione dall'interno e non intralcino le operazioni di soccorso.

9 - Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

10 - I parapetti dei balconi e delle finestre non devono essere sfondabili o attraversabili per urto accidentale.

11 - Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

12 - L'illuminazione artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi dev'essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica della rete.

13 - L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione e agli accessi delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni, interni ed esterni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte.

14 - Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

ART. 107
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

1 - Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito riportate, oltre quando eventualmente previsto da leggi in materia:

- i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con i magazzini, depositi, negozi, laboratori.

- la struttura portante della scala e dei pianerottoli deve essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica;

- ogni scala, può servire fino ad un massimo di 600 mq di superficie utile per piano;

- le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;

- i solai e le coperture dei garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiali combustibili devono essere in cemento armato, o se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm di spessore;

- in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiale infiammabile. Sono consentite le pareti mobili prefabbricate con materiali ignifughi.

CAPO 3.5 - FRUIBILITÀ E DISPONIBILITÀ DI SPAZI

ART. 108 GENERALITÀ

1 - Tutti gli immobili, ad eccezione di quelli della zona A (Centro Storico) da sottoporre a restauro e risanamento conservativo, devono corrispondere ai requisiti prestazionali stabiliti dal presente capo in relazione alla loro destinazione d'uso edilizia e funzionale.

2 - La conformità a tali requisiti deve essere assicurata integralmente quando siano attuate trasformazioni urbanistiche, trasformazioni d'uso nonché trasformazioni edilizie diverse da manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, demolizione.

ART. 109 REQUISITI RELATIVI A SERVIZI TECNOLOGICI

1 - Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- eventuale aerazione attiva;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate e dei liquami;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre piani fuori terra;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi.

2 - Gli alloggi devono poter fruire almeno dei seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;
- distribuzione del gas di rete per le zone servite;
- espulsione dei gas combustibili.

3 - Gli impianti tecnologici (elettrico, distribuzione del gas, riscaldamento, radiotelevisivo ecc..) devono essere eseguiti, progettati e collaudati secondo le modalità previste dalle vigenti norme.

4 - I comandi degli impianti e di sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali. Gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio ed i contatori generali e divisionali devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate addette, secondo le direttive degli enti eroganti i servizi.

ART. 110 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ

1 - La superficie utile netta degli alloggi, adibiti a residenza permanente, non deve essere minore di mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per i successivi.

2 - La superficie minima di una unità abitativa deve essere almeno di mq 28,00.

3 - I locali di categoria A1 devono avere una superficie e dimensioni planimetriche non inferiori rispettivamente a mq 9,00 e m 2,10. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale di superficie non inferiore a mq 14,00.

4 - La superficie utile dei locali di servizio non deve essere inferiore a mq 7,00 per cucine e mq 3,50 per i servizi igienici con più di tre apparecchi sanitari. La conservazione delle superfici inferiori a quelle stabilite in precedenza, può essere autorizzata, per gli anzidetti locali negli interventi conservativi su alloggi esistenti.

5 - I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a m 1,00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq 15,00.

6 - Ogni alloggio deve essere munito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) e di angolo cottura, quando non esiste un locale cucina.

7 - Gli spazi minimi funzionali di rispetto degli apparecchi sanitari, quelli relativi al riposo ed sonno ed alla preparazione e consumo di cibo sono quelli definiti nel figura riportata alla pagina seguente.

8 - La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

9 - Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

10 - Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

11 - Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

12 - Il posizionamento dei serramenti interni ed esterni degli alloggi deve permettere una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

13 - Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei materiali non immediatamente allontanabili, nonché pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

ART. 111

ACCESSO E FRUIBILITÀ DELLE COSTRUZIONI DA PARTE DI PERSONE PORTATRICI DI HANDICAP: LUOGHI DA SOTTOPORRE A PARTICOLARE DISCIPLINA

1 - I luoghi da sottoporre a particolare disciplina per le eliminazioni delle barriere architettoniche sono quelli indicati dall'art. 1 del DPR 27/04/1978 e della legge 09/01/1989 n. 13.

2 - Gli interventi sugli edifici, aree di pertinenza o spazi pubblici e le parti da sottoporre a particolari soluzioni architettoniche sono:

a) per gli edifici e strutture pubbliche: quelli previsti dal DPR 27/04/1978;

b) per edifici privati (residenziale e/o uso pubblico): quelli previsti dalla Legge n.13 del 09/01/1989 e dal relativo regolamento di attuazione emanato con DM LLPP del 04/06/1989, n. 236.

ART. 112

LOCALI A SERVIZIO DELLE ABITAZIONI

1 - Ogni immobile di nuova costruzione deve disporre di locali destinati a ripostigli, cantine e simili a servizio esclusivo delle abitazioni e delle attività (direzionali, commerciali, turistiche, ecc.) ubicate all'interno di esso.

2 - Gli edifici comprendenti più di quattro abitazioni devono essere dotati di deposito per biciclette e ciclomotori, di capacità non inferiore di due posti per abitazione.

3 - Ogni abitazione deve disporre di una cantina, eventualmente collegata con l'autorimessa, di superficie non inferiore a 1 mq per ogni abitazione.

4 - Gli edifici comprendenti oltre 20 abitazioni devono essere dotati di locali ad uso condominiale per una superficie non inferiore ad 1 mq per ogni abitazione.

5 - I locali di cui al presente articolo costituiscono pertinenze della costruzione.

ART. 113

CASSETTE PER CORRISPONDENZA

1 - Tutti i complessi di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali e gli uffici, non previsti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, i giornali e le riviste.

ART. 114

FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI PER LA SOSTA DEI VEICOLI

1 - Aree pedonali e percorsi carrabili dei parcheggi (da distinguere in base ad apposita segnaletica orizzontale) devono essere complanari o al massimo avere dislivello di cm 2,5. Nel caso di dislivello superiore, devono prevedersi rampe di collegamento. La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

2 - I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, devono essere indicati negli elaborati presentati per ottenere la concessione o autorizzazione, nonché, nel caso di piano di dettaglio, in quelli presentati per ottenere le specifiche approvazioni.

CAPO 3.6 - DECORO DEGLI EDIFICI

ART. 115 GENERALITA'

1 - Le fronte degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o che sono comunque da questi visibili devono soddisfare le esigenze di decoro urbano con particolare riguardo per le norme del presente Capo.

ART. 116 INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

1 - I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici e da vie private, devono essere sempre finiti, prima del rilascio del certificato d'uso, secondo le indicazioni derivanti dal progetto approvato.

2 - In edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce devono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

ART. 117 ZOCOLATURE

1 - Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

2 - Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Urbanistica-Edilizia comunale.

ART. 118 COPERTURE

1 - Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni del progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

ART. 119 MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI

1 - Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

2 - Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di tinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

3 - Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tante indecorose da deturpare l'ambiente, il Responsabile del Servizio Tecnico, a suo insindacabile giudizio, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, ha facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo tempo.

ART. 120
PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

1 - Chi intende eseguire sulle facciate della casa pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'Amministrazione Comunale apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

CAPO 3.7 - AMBIENTE E ARREDO URBANO

ART. 121

ANTENNE RADIOTELEVISIVE O DI COMUNICAZIONE

1 - Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio/televisivi, necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di unica antenna.

2 - Le antenne devono essere collocate ed ancorate in modo tale da presentare idonea sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche prevedibili nella zona.

3 - Per gli impianti ricetrasmittenti devono essere osservate le procedure autorizzative in materia.

4 - Per installazione esterna relativa a tali impianti di telecomunicazione deve essere richiesta specifica autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

5 - La domanda di autorizzazione va controfirmata anche da soggetto avente titolo ad ottenere il Permesso di Costruire per l'immobile sul quale viene installata l'antenna per l'impianto trasmittente.

6 - Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. I cavi devono:

- essere disposti preferibilmente nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno, essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;
- se la soluzione dell'incasso non è praticabile in casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, i cavi devono essere opportunamente protetti e saldamente ancorati nella struttura muraria.

7 - Negli edifici sulla cui copertura siano installate più di due antenne radio televisive, i proprietari devono provvedere a sostituirle mediante un'unica antenna centralizzata.

ART. 122

MOSTRE - VETRINE- TARGHE

1 - Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

ART. 123

APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

1 - L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per pubbliche illuminazioni e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviaria;

- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- gli orologi elettrici;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento necessario all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

2 - Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti dalla pubblica vista.

3 - Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

4 - L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

5 - Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve farne avviso al Responsabile del Servizio Tecnico o all'Ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le tutele del caso.

6 - La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

7 - Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

ART. 124 NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

1 - L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

2 - Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

3 - Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

4 - In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

5 - In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

6 - Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

ART. 125
ELEMENTI AGGETTANTI E TENDE MOBILI

1 - Per non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici, prospettanti su pubblici passaggi o su spazi di uso comune, (anche se di proprietà privata) non devono avere aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50 misurata dal piano di calpestio di pubblico passaggio all'intradosso dello sporto.

2 - La limitazione va applicata anche alle parti mobili degli infissi. Nel caso di infissi posti a quota inferiore a m 3,50 da aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.

3 - Per l'apposizione di bacheche e di insegne pubblicitarie lungo le strade oltre all'autorizzazione comunale è necessaria quella dell'ente gestore della strada.

4 - I cartelli e le insegne non possono essere collocati a distanza minima di m 3,00 dal ciglio stradale e devono avere requisiti stabiliti dall'art. 23 del DPR 285/1992 (forma, colori, distanziamento reciproco ecc) e successive modifiche ed integrazioni.

5 - Sono consentite insegne a bandiera, salvo diversa indicazione di strumento urbanistico o dello specifico piano di settore, purché collocate ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dal livello del marciapiede e purché il loro oggetto risulti di almeno 50 cm inferiore alla larghezza del marciapiede. Non sono ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre.

6 - L'intradosso di balconi aperti e chiusi, pensiline e cornicioni devono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dal piano del marciapiede rialzato.

7 - Nel caso non esista marciapiede i balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni devono stare ad un'altezza tale dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo con un minimo di m 4,50 dal piano stradale e dal percorso pedonale.

8 - I balconi aperti e chiusi, le pensiline e i cornicioni non possono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m 1,20 e comunque il loro oggetto deve risultare di almeno 50 cm inferiore alla larghezza del marciapiede rialzato, ove esistente.

9 - La collocazione degli elementi di cui al presente articolo è soggetta ad autorizzazione ovvero denuncia di inizio attività nel rispetto del decoro urbano e sempre che non intralcino la mobilità pedonale e veicolare.

10 - Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede.

11 - Le tende, le eventuali loro appendici ed elementi meccanici non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a m 2,20.

12 - La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede ad una distanza non minore di 50 cm dal bordo dello stesso.

13 - Nel caso in cui sul fronte dell'edificio vi siano più esercizi commerciali che intendano apporre tende esterne, il Comune può richiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle medesime.

ART. 126

MOBILITÀ PEDONALE (MARCIAPIEDI, PORTICATI E PERCORSI PEDONALI)

1 - L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi ed in genere tutti i percorsi pedonali pubblici, posti in fregio a spazi comunali.

2 - I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relative pavimentazioni di marciapiedi fronteggianti le relative proprietà. La quota imputata per le parti di essi, in fregio a spazi o costruzioni, attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

3 - I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole.

4 - Nel caso che gli spazi di passaggio prospettino su aree sottostanti ad un livello superiore a cm 30, è prescritta l'adozione di parapetti o di altri tipi di protezione.

5 - Nel caso di marciapiedi sopraelevati più di cm 2,5 dal piano stradale devono essere predisposte adeguate rampe di raccordo per agevolare l'eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche.

6 - I marciapiedi lungo le strade dei nuovi insediamenti non devono avere larghezza inferiore a m 1,20.

7 - La larghezza minima dei percorsi pedonali può essere ridotta a m 1,00 solo nel caso di accesso ad edifici privati, a carattere residenziale.

ART. 127

PASSI CARRAI E USCITE DELLE AUTORIMESSE

1 - L'apertura di passi carrai sulla viabilità pubblica è subordinata all'autorizzazione dell'ente che la gestisce e al rispetto delle norme dello strumento urbanistico generale.

2 - Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso, è consentito da quello di minor traffico.

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

4 - I passi carrai e le uscite delle autorimesse (sia pubbliche che private), d'immissione sulla viabilità pubblica o su passaggi pedonali, devono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

5 - L'accesso libero tra spazio pubblico e spazio privato non è consentito nei seguenti casi:
- quando lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse di uso pubblico, di negozi, di laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;
- quando lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

6 - Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza

massima del 25%. La pendenza dovrà essere inferiore al 20% per rampe non rettilinee.

7 - Tutte le rampe devono almeno terminare m 3,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica e sui percorsi di mobilità pedonale di uso pubblico (marciapiedi, porticati e percorsi pedonali) per consentire la sosta dei veicoli prima dell'immissione.

8 - Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e devono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano posto all'altezza di m 0.90 dal piano di calpestio.

9 - Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 2,50 se rettilinee ed a m 3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 5,00 e a m 6,00 per le autorimesse di dimensioni superiori a mq 2000 o pubbliche. Le rampe in curva devono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura degli autoveicoli.

10 - La distanza del passo carrabile dallo spigolo di una costruzione in angolo, non deve essere inferiore a m 10,00 (fatti salvi i casi di comprovata impossibilità), nel caso in cui la costruzione prospetti su spazi pubblici percorsi da traffico veicolare. Le distanze tra l'uscita pedonale di locali collettivi (scuole, cinema ecc.) e l'uscita di un'autorimessa non deve essere, anch'essa, inferiore a m 10,00.

ART. 128

RECINZIONI E CANCELLI

1 - Le aree edificate e non private e/o pubbliche, possono in ogni caso essere delimitate con recinzioni che comunque devono rispettare le norme generali e di decoro dettate per gli edifici e tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

2 - Le recinzioni di norma, dovranno avere un'altezza massima di m 2,50 ed essere del tipo aperto; il muretto di sostegno, ove consentito, deve avere un'altezza media di cm 1,20 a partire dal piano della viabilità pubblica o privata o dal piano di campagna. Eventuali tettoie costruite in corrispondenza degli accessi non possono superare l'altezza media di m 2,40 e sporgere dal filo esterno della recinzione.

3 - I cancelli d'ingresso prospicienti su strade principali (primarie e secondarie), ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

4 - Gli strumenti urbanistici attuativi possono prescrivere ulteriori norme e prescrizioni particolari per recinzioni e cancelli, anche in deroga alle limitazioni di cui ai precedenti commi 2 e 3.

5 - Le aree a destinazione pubblica o comunque sottoposte a vincoli urbanistici possono essere delimitate con recinzioni a carattere provvisorio e facilmente rimovibili, del tipo a rete metallica sorretta da paletti infissi direttamente nel terreno.

ART. 129

CHIOSCHI, CABINE, PENSILINE, SEGNALETICA

1 - I chioschi, le cabine telefoniche, le pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono armonizzarsi con l'ambiente e rispondere ad un

progetto organico di arredo urbano.

ART. 130
ZONE VERDI E PARCHI

1 - Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

2 - Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzato secondo le modalità di cui al presente Regolamento.

ART. 131
AREE SCOPERTE

1 - L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, ecc..

2 - Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

CAPO 3.8 - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

ART. 132 GENERALITÀ

1 - Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal PRG vigente e dagli strumenti attuativi.

2 - Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG stabiliscono le modalità di attuazione delle previsioni di piano, i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, la superficie edificabile massima, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

ART. 133 NORME PARTICOLARI

1 - L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie ecc. a completamento degli edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per le zone in cui ricadono nonché alle vigenti leggi in materia.

2 - È consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

3 - Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

ART. 134 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

1 - L'attività edilizia nelle zone e sugli elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale è normata dalle NTA del PRG ed è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela dei beni ambientali e d'interesse storico-artistico.

2 - Il Responsabile del Servizio Tecnico e la Commissione Urbanistico-Edilizia comunale possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento e di trasformazione dei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali anche al di fuori delle zone A di Piano Regolatore Generale ed in mancanza di vincoli regolarmente costituiti.

ART. 135 DEPOSITI DI MATERIALE A CIELO APERTO

1 - I depositi di materiale, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici, sono vietati in tutte le zone di PRG.

2 - Ove consentiti, l'autorizzazione viene concessa sempre che, a giudizio del Responsabile del Servizio Tecnico e sentiti gli organi competenti, non costituiscono bruttura ovvero pericolo per l'igiene pubblica e del suolo o per l'incolumità pubblica e privata.

TITOLO QUARTO NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO 4.1 - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 136 VALIDITÀ ED EFFICACIA

1 - Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente regolamento sono tenuti ad adeguarsi in caso di demolizione e ricostruzione ovvero di ristrutturazione edilizia.

2 - Dalla data di entrata in vigore il presente Regolamento assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni aspetto delle opere edilizie e del processo di intervento che ne costituiscono l'oggetto.

3 - Il Regolamento Edilizio non si applica, tuttavia, agli interventi per i quali sia stata regolarmente presentata Denuncia di Inizio Attività o richiesta di Permesso di Costruire in data antecedente a quella dell'entrata in vigore.

ART. 137 REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO

1 - Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili devono essere rimossi. L'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

2 - Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra, gli interessati devono inoltrare regolare istanza di Denuncia di Inizio Attività.

3 - In caso di inadempienza, allo scadere del termine, il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

4 - Nel caso in cui il deposito permanente, o perché ricade in zona di valore ambientale o per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, lo stesso dovrà essere rimosso entro un anno dalla data del diniego dell'autorizzazione o del parere negativo dell'ente preposto alla tutela del vincolo o dell'apposita ingiunzione da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.

ART. 138 RACCORDO CON ALTRI STRUMENTI REGOLAMENTARI

1 - Nell'applicazione delle presenti norme in caso di conflitto tra una o più parti costituenti il presente Regolamento Edilizio ed uno degli strumenti regolamentari del Comune che comunque incidano

sulle questioni trattate nel presente Regolamento prevarrà sempre la norma relativa allo specifico settore.

2 - In tutti gli altri casi prevale la norma più restrittiva.

3 - Nell'applicazione del Titolo Terzo, Capi 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6, del presente Regolamento tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relative alle varie e specifiche norme di settore, in caso di diversità, vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente Regolamento.

ART. 139

SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INFRAZIONI A NORME REGOLAMENTARI

1 - Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia di edilizia ed urbanistica in particolare dalla legge urbanistica e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché dal DPR 6 giugno 2001, n. 380 e dalle leggi Regionali e Provinciali in materia.

2 - Sono stabilite le seguenti sanzioni amministrative alle seguenti infrazioni a norme del presente Regolamento Edilizio:

a) Mancata comunicazione di inizio lavori:	€	155,00
b) Mancata indicazione del Direttore lavori e/o dell'assuntore:	€	155,00
c) Mancata comunicazione di sostituzione del Direttore e/o dell'assuntore lavori		
- se si tratta di opere soggette a DIA:	€	105,00
- se si tratta di opere soggette a Permesso:	€	155,00
d) Mancata esposizione del cartello con gli estremi della DIA o Permesso di Costruzione e dei responsabili di cantiere:	€	260,00
- esposizione del cartello di cui sopra incompleto:	€	55,00
e) Mancanza dei tipi di progetto in cantiere		
- se si tratta di opere soggette a Permesso:	€	260,00
- se si tratta di opere soggette a DIA:	€	105,00
f) Varie infrazioni		
- mancata presenza del responsabile in cantiere:	€	155,00
- mancata recinzione del cantiere prima di iniziare i lavori:	€	260,00
- inosservanza ad un ordinanza (esempio essere presente ad una visita tecnica):	€	415,00
- mancata manutenzione delle recinzioni:	€	205,00
- mancata adozione di misure cautelari:	€	260,00
- collocazione del numero civico in posizione diversa da quella autorizzata:	€	55,00
- mancata recinzione delle cave:	€	205,00
- mancata recinzione delle cave con pericolo dell'incolumità delle persone:	€	516,00

3 - Per le infrazioni non ricomprese nell'elenco di cui al precedente comma 2 si applica una sanzione variabile da un minimo di € 55,00 ad un massimo di € 516,00 in base alla gravità dell'infrazione. Sono comunque fatte salve l'applicazione delle eventuali sanzioni più gravose previste dalla vigente legislazione in materia.

ART. 140
ENTRATA IN VIGORE

1 - Il presente Regolamento entra in vigore nel rispetto di quanto prescritto ai commi 5, 6 e 7 dell'art. 16 della Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18 e successive modifiche ed integrazioni.