COMUNE DI SAN GERMANO DEI BERICI
PROVINCIA DI VICENZA

P.I.

Elaborato	4			Scala	

Regolamento Edilizio

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

COMUNE DI SAN GERMANO DEI BERICI
Il Sindaco Alberto Zanella

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Geom. Claudio Cariolato

IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

ANALISI AGRONOMICHE E AMBIENTALI
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.a. Giacomo De Franceschi

Realizzazione informatica:
Studio Associato Zanella

DATA: 12/03/2012

INDICE

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI 5

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio 5

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori 5

TITOLO II° IL DIRIGENTE – LA COMMISSIONE EDILIZIA – LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA 6

Art. 3 - Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia 6

Art. 4 - Composizione 6

Art. 5 - Durata 7

Art. 6 - Regolamentazione interna 7

Art. 7 - Regolamentazione interna 7

Art. 8 - Il Responsabile area tecnica – settore edilizia privata ed urbanistica 7

Art. 9 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Integrata 8

Art. 10 - Composizione della Commissione Edilizia Integrata 8

Art. 11 - Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata 8

TITOLO III° ATTI DI COMPETENZA COMUNALE 10

PARTE I - CERTIFICAZIONI E PARERI 10

Art. 12 - Certificato di destinazione urbanistica 10

Art. 13 - Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica 10

Art. 14 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni 10

Art. 15 - Parere preventivo 11

Art. 16 - La Conferenza dei Servizi 11

PARTE II – CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI 11

Art. 17 - Interventi liberi 11

Art. 18 - Opere soggette a denuncia di inizio attività 12

Art. 19 - Opere soggette a permesso di costruire 12

Art. 20 - Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) 12

Art. 21 - Opere pubbliche comunali 12

Art. 22 - Opere in regime di diritto pubblico 12

PARTE III - PROCEDIMENTI 13

Art. 23 - Permesso di costruire 13

Art. 24 - Validità ed efficacia del permesso di costruire 13

Art. 25 - Denuncia di Inizio Attività 13

Art. 26 - Evidenza del permesso di costruire e del D.I.A. 13

Art. 27 - Procedimento e validità della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) 13

PARTE IV - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI 14
Art. 28 - Formulazione della domanda 14
Art. 29 - Asseverazione 14
Art. 30 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici 14
Art. 31 - Indicazione degli elaborati tecnici 14
PARTE V - ONERI 18
Art. 32 - Onerosità del Permesso di Costruire 18
Art. 33 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione 18
PARTE VI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE 18
Art. 34 - Punti di linea e di livello 18
Art. 35 - Inizio e termine dei lavori 19
Art. 36 - Conduzione del cantiere 19
Art. 37 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico 20
Art. 38 - Vigilanza sulle costruzioni 20
Art. 39 - Varianti in corso d'opera 20
Art. 40 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo 21
Art. 41 - Sospensione dei lavori 21
Art. 42 - Decadenza del titolo abilitativo 21
Art. 43 - Annullamento del titolo abilitativo 22
Art. 44 - Poteri eccezionali 22
Art. 45 - Certificato di agibilità 22

TITOLO IV° CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI 25
Art. 46 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi 25
Art. 47 - Impianti tecnologici 25
Art. 48 - Decoro degli edifici 25
Art. 49 - Parcheggi privati e spazi scoperti 25
Art. 50 - Recinzioni 26
Art. 51 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico 26
Art. 52 - Altezza minima della falda del tetto 27
Art. 53 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie 27
Art. 54 - Coperture 27
Art. 55 - Scale esterne 27
Art. 56 - Marciapiedi 27
Art. 57 - Portici pubblici o ad uso pubblico 27
Art. 58 - Apertura di accessi e strade private 28

Art. 59 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali 28
Art. 60 - Installazione delle antenne paraboliche 28
Art. 61 - Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile 30
Art. 62 - Piscine private 32

TITOLO V° NORME IGIENICO SANITARIE 33

PARTE I - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE 33

Art. 63 - Igiene del suolo e del sottosuolo 33
Art. 64 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni 33
Art. 65 - Muri perimetrali 33
Art. 66 - Misure contro la penetrazione di animali 33
Art. 67 - Protezione dall'umidità 33
Art. 68 - Convogliamento delle acque meteoriche 34
Art. 69 - Isolamento termico 34
Art. 70 - Impianto di riscaldamento 34
Art. 71 - Requisiti acustici passivi 35
Art. 72 - Requisiti dell'illuminazione esterna 35
Art. 73 - Approvvigionamento idrico 35
Art. 74 - Parametri edilizia residenziale 35

PARTE II - FOGNATURE 36

Art. 75 - Condotti e bacini a cielo aperto 36
Art. 76 - Condotti chiusi 36
Art. 77 - Depurazione degli scarichi 36
Art. 78 - Allacciamenti 36
Art. 79 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi 36
Art. 80 - Fognature singole 36
Art. 81 - Prescrizioni particolari 37
Art. 82 - Immondizie 37

PARTE III - AMBIENTI INTERNI 37

Art. 83 - Requisiti degli alloggi 37
Art. 84 - Altezze minime 38
Art. 85 - Superfici minime 38
Art. 86 - Dotazione degli alloggi 38
Art. 87 - Ventilazione ed aerazione 39
Art. 88 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti 40
Art. 89 - Installazione di apparecchi a combustione 40

Art. 90 - Impianto elettrico 41
Art. 91 - Dotazione dei servizi igienici 41
Art. 92 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti 42
Art. 93 - Piani seminterrati e sotterranei 43
Art. 94 - Volumi tecnici 43
PARTE IV - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE 43
Art. 95 - Edifici e locali di uso collettivo 43
Art. 96 - Barriere architettoniche 44
Art. 97 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse 44
Art. 98 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli 44
Art. 99 - Impianti al servizio dell'agricoltura 44
PARTE V - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO 45
Art. 100 -Locali per la lavorazione di materiali combustibili 45
Art. 101 -Impiego di strutture lignee 45
Art. 102 -Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi 45
Art. 103 -Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco 45
Art. 104 -Particolari prevenzioni cautelative 46
Art. 105 -Uso di gas in contenitori 46
PARTE VI - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 46
Art. 106 -Scavi e demolizioni 46
Art. 107 -Movimento ed accumulo dei materiali 47
Art. 108 -Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico 47
Art. 109 -Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio 47
Art. 110 -Sanzioni 47

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.
2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Dirigente o del Responsabile dell'ufficio o del servizio, d'ora in avanti il Dirigente, di cui al 3° comma dell'art. 51 della L. 142/90, come sostituito dall'art. 6 della L. 127/97; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico – sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.
3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativa primari ai sensi dell'art. 5 della L. 142/90.

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle LL. 47/85 e 662/96, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali. In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II° IL DIRIGENTE – LA COMMISSIONE EDILIZIA – LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Art. 3 - Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
2. La Commissione edilizia esprime il proprio parere sulle pratiche di opere edilizie ricadenti in area soggetta a Vincolo Ambientale e Paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n° 490 titolo II°, relativamente alle tipologie di intervento e le specifiche modalità previste dal medesimo Decreto legislativo, nonché secondo quanto stabilito dalla legge Regionale 63/94 con particolare riferimento agli art. 4 e 6. La commissione edilizia si esprime inoltre alla pianificazione urbanistica attuativa del comune e sui progetti di opere pubbliche.
3. Inoltre sono soggetti al parere della Commissione Edilizia Integrata interventi significativi sotto il profilo paesaggistico.

Art. 4 - Composizione

1. La Commissione Edilizia è composta da membri di diritto ed elettivi. Sono membri di diritto il Sindaco o un Assessore suo delegato, e il Dirigente o un suo delegato nell'ambito dello stesso settore.
2. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina n. 4 esperti della materia, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza.
3. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. 63/94, la Commissione è integrata, con le modalità di cui all'art. 6 della citata legge, da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico - monumentali. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.
4. Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, il responsabile area tecnica-settore edilizia privata ed urbanistica o un suo delegato.
5. Ai componenti della Commissione spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.
6. La commissione edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del consiglio comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

7. Per le cause di inagibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

8. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.

9. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del presidente e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia, tuttavia, può

ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.

10. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.

Art. 5 - Durata

1. La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
2. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

Art. 6 - Regolamentazione interna

1. La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, definisce in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.

Art. 7 - Regolamentazione interna

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.
2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
3. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.
4. Nella ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di entrambi i componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.
5. Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, di cui all'art. 151 del D. Lgs. 490/99, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

Art. 8 - Il Responsabile area tecnica – settore edilizia privata ed urbanistica

1. Il Responsabile area tecnica – settore edilizia privata ed urbanistica, o un suo delegato, è responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 come modificato dall'art. 6 della L. 127/97.
2. In particolare al Responsabile area tecnica – settore edilizia privata ed urbanistica competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra

"azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza".

Art. 9 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Integrata

1. La Commissione Edilizia Integrata è organo consultivo del Comune ed esprime il proprio motivato parere, dopo che ne sia stata verificata con istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale la rispondenza alle norme urbanistiche, edilizie, sui progetti oggetto di interventi edilizi e P.U.A. assoggettati alla materia della tutela dei beni paesaggistici e ambientali di cui al D.L.gs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".
2. Il parere della Commissione Edilizia Integrata, oltre che l'interpretazione delle norme di cui sopra, deve riguardare la compatibilità del progetto sotto il profilo ambientale, estetico, dell'uso dei materiali e la sua collocazione sul territorio.
3. La Commissione Edilizia Integrata è organo consultivo del Comune e si esprime oltre che sui problemi edilizi anche sugli strumenti urbanistici generali ed attuativi, e inoltre esprime il proprio parere in ordine agli abusi edilizi, diffida a demolire, annullamento dei titoli abilitativi ed eventuali sanzioni e sanatorie.

Art. 10 - Composizione della Commissione Edilizia Integrata

1. La Commissione Edilizia Integrata è composta da membri di diritto e da 2 membri eletti dal Consiglio Comunale.
2. Sono membri di diritto il Responsabile dell'Area Tecnica o un tecnico a ciò delegato (che funge da Presidente); assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, il responsabile area tecnica-settore edilizia privata ed urbanistica o un suo delegato.
3. I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti con voto limitato a uno tra coloro che per professione od attività, sono esperti in materia, di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.
4. I membri elettivi durano in carica un quinquennio e sono rieleggibili, esercitano comunque la loro funzione fino alla nomina dei successori.
5. Non può essere eletto a far parte della Commissione che sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.
6. Spetta ai membri della Commissione Edilizia Integrata il gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sull' entità di tale gettone.
7. Per garantire efficienza e trasparenza nell'operato della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. 63/1994, i componenti designati dovranno sottoscrivere una dichiarazione in cui si impegnano, dalla nomina e fino alla loro revoca o cessazione, a non assumere incarichi professionali per conto di committenti privati nel territorio, né che gli incarichi possano essere assunti da soci o collaboratori di diritto o di fatto dello studio professionale a cui appartengono o collaborano.

Art. 11 - Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata

1. La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
2. L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

3. Per la validità delle adunanze, che avvengano in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, e dei membri che rappresentino la maggioranza.
4. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valide giustificazioni, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvede alla sua sostituzione.
5. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
6. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
7. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.
8. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, il richiedente la pratica edilizia o il suo progettista.
9. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
10. Il Presidente ha la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.
11. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dai membri della C.E. stessa e dal Presidente.
12. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione astenendosi dall' assistere all'esame, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione e dal giudizio relativi all'argomento stesso.
13. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
14. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
15. Il Capo dell'Ufficio Tecnico o suo delegato, può motivatamente assumere una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia Integrata.

TITOLO III° ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

PARTE I - CERTIFICAZIONI E PARERI

Art. 12 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica, in particolare:
   a) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici;
   b) le destinazioni d'uso ammissibili;
   c) i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta, le certificazioni da acquisire;
   d) l'obbligo di V.I.A. (valutazione impatto ambientale)
2. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità a tempo indeterminato fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.

Art. 13 - Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.
2. Il richiedente dovrà dichiarare:
   a) tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza;
   b) lo stato d'uso attuale;
   c) il titolo che giustifica la richiesta;
   d) i vincoli e servitù;
   e) il tipo di intervento;
   f) il recapito;

Art. 14 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni
2. Alla domanda del titolo abilitativo, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.
3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.
4. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e seguenti della L. 241/90, e dal successivo art. 15 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

Art. 15 - Parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della Commissione Edilizia, se richiesto, e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

Art. 16 - La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.
2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

PARTE II – CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

Art. 17 - Interventi liberi

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi descritti al 3° comma dell'art. 76 della L.R. 61/85, non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia e non necessitano di alcun permesso di costruire, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio dell'ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari.
2. Analogamente non richiedono domanda, denuncia, né alcun permesso di costruire le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.
3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

Art. 18 - Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Gli interventi di cui all'art. 22 dal D.P.R. 380/01 in alternativa al rilascio del permesso di costruire, subordinati alla denuncia di inizio attività secondo la procedura prevista dall'art. 23 della stessa legge.

Art. 19 - Opere soggette a permesso di costruire

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi previsti dall'art. 10 del D.P.R. 380/01.
   Le caratteristiche, i presupposti, le competenze e le deroghe del permesso di costruire sono definita dal D.P.R. 380/2001 agli art. 11,12,13 e 14.

Art. 20 - Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

1. Sono realizzabili mediante segnalazione di inizio attività (S.C.I.A.) gli interventi di cui all'art. 20, che siano conformi alle prescrizioni del P.R.C., del presente regolamento edilizio e della disciplina urbanistico edilizia vigente, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.
2. La segnalazione è corredata dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, nonché degli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza.
3. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma.
4. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 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 D.LGS. 22 gennaio 2004 n°42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 21 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo parere della Commissione Edilizia, il progetto viene approvato ha i medesimi effetti del permesso di costruire.
2. I relativi progetti dovranno essere corredati dall'asseverazione di cui al successivo art. 24.

Art. 22 - Opere in regime di diritto pubblico

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui all'art. 77 della L.R.61/85.

PARTE III - PROCEDIMENTI

Art. 23 - Permesso di costruire

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire sono regolati dagli art. 20 e 21 del D.P.R. 380/2001.

Art. 24 - Validità ed efficacia del permesso di costruire

1. L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire sono definiti all'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

Art. 25 - Denuncia di Inizio Attività

1. Il procedimento che disciplina la denuncia di inizio attività e regolato dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001.

Art. 26 - Evidenza del permesso di costruire e del D.I.A.

1. Gli estremi relativi alle denuncie di inizio attività e del permesso di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 e s.m.i. nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.

Art. 27 - Procedimento e validità della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

1. L'attività oggetto della S.C.I.A. può essere iniziata alla data della presentazione della stessa all'amministrazione comunale, corredata dall'asseverazione di tecnico abilitato e dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'Amministrazione.
2. L'Amministrazione comunale, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dei lavori e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provvede a conformare i lavori e di suo i effetti alla normativa vigente entro il termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni.
3. E' fatto comunque salvo il potere dell'Amministrazione di assumere determinazioni in via di autotutela.
4. In caso di asseverazioni false o mendaci, del professionista abilitato, il Dirigente dell'U.T.C., informa l'autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.
5. L'intervento può essere iniziato immediatamente dalla data di presentazione della segnalazione all'amministrazione competente;
6. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la S.C.I.A..

7. Sono esclusi dalla disciplina sulla SCIA i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e gli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito anche derivante dal gioco, nonché quelli imposti dalla normativa comunitaria.

PARTE IV - PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Art. 28 - Formulazione della domanda

1. Le domande per permesso di costruire, D.I.A. e S.C.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Dirigente.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

Art. 29 - Asseverazione

1. Il progettista deve asseverare, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica:
    a) La conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;
    b) La conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;
    c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;
    d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;
    e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 15.

Art. 30 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire, la D.I.A. o la S.C.I.A. devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 31
2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.
3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 29.

Art. 31 - Indicazione degli elaborati tecnici

1. I disegni devono essere datati e depositati in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e

per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi delle LL. 1089/39; 1497/39, 431/85.

2. Essi devono in ogni caso comprendere:
   a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;
   b) estratto del P.R.G.;
   c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L. 46/90 e s.m.i..

   a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:
      1) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
      2) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planúnetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresi essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
      3) plannimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;
      4) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura.
      5) le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.
      6) nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;
      7) tutti i prospetti esterni in scala 1: 1 00;
      8) due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;

9) quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale den'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
10) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
11) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
12) dati metrici completi del progetto con schema planovolumetrico;
13) per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti 4),5),6),7) possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati soprarichiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato anche se di altra proprietà.

b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:
1) gli stessi di cui al precedente punto “a” ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
2) qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. 490/99 o comunque assoggettati a tutela dal P.I., è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
1) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;
2) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
3) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
4) l'indicazione dei materiali impiegati.

d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:
1) planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
2) indicazione di materiali e di colori;
3) documentazione fotografica.

e) Per le opere di urbanizzazione:
1) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
2) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
3) progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;
4) computo metrico e capitolato speciale.

f) Per le mostre e i depositi:
1) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

g) Per le demolizioni:

1) piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
2) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:
   1) relazione tecnica descrittiva;
   2) planimetria, in scale 1:500, 1:1000; 1:2000; quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
   3) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

i) Per varianti a progetti approvati:
   1) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.

j) Per la installazione di impianti ripetitori:
   1) planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
   2) un profilo longitudinale in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
   3) lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
   4) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda. I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal P.I.;
   5) eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti;
   6) qualora nella zona interessata esistano case destinate ad abitazione fissa, l'intensità del campo elettrico e magnetico non deve superare i limiti previsti dalla normativa vigente;
   7) la presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la manutenzione ordinaria.

k) Per gli insediamenti produttivi:
   1) per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali.

l) Per gli strumenti urbanistici attuativi:
   1) per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

PARTE V - ONERI

Art. 32 - Onerosità del Permesso di Costruire

1) Il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo l'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Art. 33 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

1) Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
2) Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge.
3) In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.
4) Il Dirigente provvede in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
5) La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6) Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.
7) In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
8) Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
9) Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

PARTE VI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 34 - Punti di linea e di livello

1) Il titolare del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USSL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

2) Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari dei titoli abilitativi, per la responsabilità loro riconosciuta art. 6 della L. 47/85.

Art. 35 - Inizio e termine dei lavori

1) Il titolare del titolo abilitativo, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
2) In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso di costruire, denuncia di inizio attività e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3) Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo totale delle fondazioni con la relativa gettata delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4) Nel caso di ampliamenti, soprelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso strutturalmente, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5) Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
6) Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
7) Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti.
8) Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso i competenti uffici comunali, di quanto previsto dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

Art. 36 - Conduzione del cantiere

1) Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94
2) Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3) Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

4) Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5) Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6) Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 37 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1) Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Dirigente ed ottenere l'autorizzazione.
2) La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3) Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
4) Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5) La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6) In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7) In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 38 - Vigilanza sulle costruzioni

1) Il Dirigente esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel Permesso di costruire, nella D.I.A. o nella S.C.I.A..

Art. 39 - Varianti in corso d'opera

1) Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto concessionato o autorizzato previa approvazione di specifica variante ai sensi della L.R. 61/85 e s.m.i.. successivi della L.R. 61/85 e s.m.i..
2) Le varianti, se relative ad immobili vincolati o interessino beni vincolati dal D.Lgs. 490/99 richiedono il parere della Commissione edilizia integrata.

Art. 40 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo

1) Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli art. 91 e successivi della L.R. 61/85, nonché della L. 662/96.
2) Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 91 e segg. della L.R. 61/85.

Art. 41 - Sospensione dei lavori

1) La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:
    a) opere prive di permesso di costruire;
    b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
    c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
    d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 35 prima dell'inizio dei lavori;
    e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
    f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.
2) L'ordinanza di sospensione:
    a) va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
    b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente del titolo abilitativo, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3) L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.
4) Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.
5) La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c d e ed f, del punto l.

Art. 42 - Decadenza del titolo abilitativo

1) Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
2) Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del titolo abilitativo, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3) Il termine di validità del permesso di costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di

forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.

4) La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.

Art. 43 - Annullamento del titolo abilitativo

1) I titoli abilitativi ad edificare possono essere annullati per motivi di legittimità.
2) Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3) Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il titolo abilitativo.
4) Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda dei titoli abilitativi, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio dei titoli stessi.

Art. 44 - Poteri eccezionali

1) Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90 e s.m.i., al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2) Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
3) Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
4) In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 45 - Certificato di agibilità

1) Nessuna nuova costruzione può essere utilizzata senza il preventivo rilascio del certificato di agibilità da parte del Dirigente, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal successivo comma 5.
2) La predetta autorizzazione sanitaria è altresì richiesta dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico sanitari. L'autorizzazione è richiesta anche in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.

3) Il certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
4) Il Dirigente, acquisita la dichiarazione di ultimazione lavori, può verificare nei 30 giorni successivi la conformità delle opere al progetto approvato e la sussistenza delle necessarie condizioni igienico - sanitarie.
5) Ove il Dirigente non provveda al suddetto controllo, l'agibilità si intende comunque acquisita una volta trascorsi 45 giorni dalla presentazione della richiesta, completa delle attestazioni e certificazioni di cui al successivo comma 10.
6) Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificato di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi disporranno l'attivazione delle rispettive forniture.
7) L'amministrazione può comunque disporre, nei 180 giorni dalla formazione del silenzio assenso, un'ispezione e dichiarare la non agibilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di agibilità.
8) Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'ULSS.
9) Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'ULSS.
10) Alla domanda di agibilità vanno allegati:
   a) dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4del D.P.R. 425/94 e s.m.i., nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere.
   b) documentazione catastale con attestazione dell'Agenzia del Territorio dell'avvenuta presentazione;
   c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio ricevente, dell'avvenuto deposito ai sensi delle L. 1086/71 e L. 64/74; nel caso non sono state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;
   d) dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/90 e s.m.i. con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;
   e) certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
   f) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/91 e s.m.i. e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
   g) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
   h) licenza di esercizio per gli ascensori;
   i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
   j) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;

k) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/89 e al D.P.R. 503/96.

11) Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Dirigente rilascia il certificato di agibilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
12) In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma precedente, e, eventualmente dichiarare la non agibilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile (D.P.R. 425/94 e s.m.i.).
13) Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R 61/85.

TITOLO IV° CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 46 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1) I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2) I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
3) I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
4) I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
5) La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
6) Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

Altezza	*Area*	*Lato minore*	*Diametro*
fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

7) Nei cavedi deve essere prevista la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

Art. 47 - Impianti tecnologici

1) Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml 1,50.

Art. 48 - Decoro degli edifici

1) Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2) A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature. tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3) Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4) Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 49 - Parcheggi privati e spazi scoperti

1) Per ogni edificio residenziale deve essere assicurato almeno un posto macchina per alloggio nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di volume lordo. Le quantità indicate all'art. 2 della L. 122/89 devono essere assicurate anche per gli edifici con destinazione commerciale - direzionale. Non è dovuta per gli edifici produttivi.

2) Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
3) Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
4) A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5) Il Dirigente ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
6) Il Dirigente deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 50 - Recinzioni

1) Le N.T.O. dettano le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. al contesto paesaggistico.
2) Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
3) Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.
4) All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml 1,00.
5) La distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore ad ml 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml 3,00.

Art. 51 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico

1) Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
   a) fino a ml 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
   b) oltre i ml 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,50.
2) Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale, superiore a cm 10.
3) Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
   a) le tende davanti ad aperture: sono ammesse se ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

4) I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5) Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 52 - Altezza minima della falda del tetto

1) Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml 2,20.

Art. 53 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

1) Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2) I comignoli devono essere realizzati almeno 1,00 m al di sopra delle coperture dei fabbricati circostanti.

Art. 54 - Coperture

1) Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A.

Art. 55 - Scale esterne

1) Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del I° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 56 - Marciapiedi

1) Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2) Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

Art. 57 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1) I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2) I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.

3) L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 1,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 3,00.

Art. 58 - Apertura di accessi e strade private

1) Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2) Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3) Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4) Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale salvo installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.

Art. 59 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali

1) Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
    a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
    b) segnaletica stradale e turistica;
    c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
    d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
    e) quadri per affissioni e simili.
2) Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3) I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 60 - Installazione delle antenne paraboliche

1) È disciplinata l'installazione su tutto il territorio comunale delle antenne paraboliche, come previsto dall'art. 3 comma 13 della L. 249 del 31.07.1997 avente per oggetto "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".
   Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti.
   Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico e i procedimenti edilizi.
2) Il presente regolamento trova applicazione nell'intero territorio comunale.
3) L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
4) Per tutti gli immobili, composti da più unità abitative, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale, che installano antenne per

la ricezione dei programmi tv e/o informazioni telematiche, è richiesta prescrittivamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione satellitare se previsti, oppure la predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti.
Per predisposizione edilizia alla centralizzazione degli impianti di ricezione si intende la predisposizione di opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentano di inserire, anche in un secondo tempo, l'impianto centralizzato senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.
Tale centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione; il numero massimo di antenne installabili è pari alle posizioni orbitali ricevibili, preferendo la collocazione di antenne che servano contemporaneamente più posizioni orbitali.
Tutti gli interventi su edifici (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) interessanti i collegamenti verticali degli edifici stessi (scale, ascensori, etc.) devono essere realizzati in modo tale da prevedere la centralizzazione degli impianti di ricezione delle trasmissioni satellitari.

5) Impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari con le stesse prescrizioni e caratteristiche previste dal presente articolo per gli impianti centralizzati, con la sola specifica della inferiore dimensione di cui al punto 7.
6) Gli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari devono essere in via generale collocati sulla copertura degli edifici e preferibilmente sulla falda interna rispetto agli spazi pubblici.
Qualora l'installazione sulla copertura fosse tecnicamente impraticabile (fatto da dimostrare nell'ambito della Denuncia di inizio attività di cui al successivo punto 9), l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque a quota inferiore rispetto al colmo del tetto; di tali circostanze occorre produrre altresì una dimostrazione grafica.
Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Ufficio Tecnico le soluzioni più adeguate prima di procedere alla denuncia di inizio attività per la installazione.
Le antenne devono essere comunque collocate possibilmente sul versante opposto la pubblica via o in giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica.
Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche:
   - all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
   - sulla proiezione frontale di abbaini e velux e nel raggio circostante ad essi pari all'altezza dell'antenna.

   Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.
7) Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione possibilmente capace di mimetizzarsi con il manto di copertura, avere ciascuna un solo logotipo di dimensioni non superiori a cm.15x30 e comunque tale da non superare 1/10 della superficie della parabola.
Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco.
Le antenne paraboliche - in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale devono avere di norma le seguenti dimensioni massime:

120 cm. di diametro per impianto collettivo e 100 cm. di diametro nel caso di edifici unifamiliari.
Esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate con l'Ufficio Edilizia Privata.

8) Nelle aree vincolate e nelle zone del centro urbano le antenne paraboliche non potranno in alcun caso superare le caratteristiche previste; la colorazione dovrà armonizzarsi con quella del manto di copertura e tali elementi dovranno essere prescrittivamente indicati negli elaborati di corredo alla Denuncia di Inizio Attività.
9) L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari, di cui al presente regolamento, avviene previa denuncia di inizio attività prodotta all'Ufficio Tecnico Comunale corredata da elaborati grafici e descrittivi contenenti la documentazione necessaria attestante la conformità della installazione stessa al presente articolo.
10) Nel caso di antenne non conformi al presente articolo le responsabilità sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori.
A seguito dell'approvazione del presente atto, l'installazione di antenne paraboliche non conformi alle presente articolo ed in mancanza o difformità dalla denuncia di attività, è soggetta ad una sanzione amministrativa da irrogare ai soggetti responsabili, pari a € 500 verrà altresì intimato l'adeguamento procedendo, in caso di inerzia o di impossibilità all'adeguamento, alla rimozione delle stesse a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del responsabile dell'abuso.
La sanzione pecuniaria e la procedura di rimozione è reiterabile.
11) Tutti gli interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi (coperture, facciate, balconi etc.) su cui insistono antenne paraboliche, installate in data precedente all'efficacia del presente articolo, devono comportare obbligatoriamente l'adeguamento di tale impianto al presente regolamento.
Tutti gli Interventi tesi alla sostituzione delle antenne paraboliche potranno avvenire solo in conformità del presente Regolamento.
12) Le disposizioni del presente articolo hanno effetto a partire dal giorno in cui ne diviene esecutiva la delibera di approvazione.

Art. 61 - Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile

1) L'installazione dei collettori solari e pannelli fotovoltaici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro, dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
2) Le indicazioni previste dal presente articolo si riferiscono a tutto il territorio comunale.
3) L'installazione dei collettori solari e pannelli fotovoltaici atti ad integrare gli impianti tecnologici esistenti e posati in ossequio ai principi di cui al punto 1 ed alle prescrizioni di cui al punto 4 del presente articolo è considerata "attività edilizia libera" ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e non necessita pertanto di titolo abilitativo o di comunicazione.
4) Le installazioni di collettori solari e pannelli fotovoltaici avviene su facciate di edifici, ovvero sulla loro copertura, poste preferibilmente nella posizione meno visibile da pubblica via. Esse dovranno dare origine ad una configurazione tipologica decorosa ed equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente ed organico.
In particolare:

a) la forma geometrica dovrà essere semplice e regolare, risultante dall'accostamento de diversi pannelli formanti una o più figure geometriche isolate di forma quadrata o rettangolare;
b) i pannelli, dovranno essere di medesime dimensioni ed inclinazione e disposti evitando collocazioni casuali in varie parti dello spazio di installazione;
c) i pannelli dovranno essere preferibilmente installati in luogo del manto di copertura; è tuttavia assentita la posa in aderenza al manto di copertura purché contenuta in una sagoma, rispetto all'estradosso del materiale di copertura e/o della facciata, non superiore a 15 cm; è fatto salvo quanto previsto dalla normativa per le “sporgenze fisse e mobili”;
d) l'installazione dovrà avvenire con pieno rispetto del parallelismo rispetto alla copertura e/o facciata di appoggio e facendo aderire la parte inferiore del pannello alla superficie del tetto evitando la presenza di supporti visibili; per coperture in coppi è consentita la installazione di una sottostante struttura di sostegno sempre nel rispetto del parallelismo e delle dimensioni di sagoma di cui al punto precedente;
e) la struttura portante perimetrale dei pannelli deve essere realizzata in materiale non riflettente e con cromatismo adeguato al materiale di appoggio;
f) gli eventuali serbatoi e tubazioni di adduzione ad essi collegati dovranno essere posizionati al di sotto delle falde del tetto ovvero all'interno del volume edificato;
g) nelle aree individuate quali “Centro Storico” è preclusa la posa in facciata mentre l’installazione sulla copertura viene realizzata preservando una fascia di rispetto, sul bordo perimetrale della copertura, per una dimensione di m 1,00;

E’ preclusa la possibilità di installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici non rispondenti alle prescrizioni previste dal presente articolo.

5) Tutti gli immobili composti da più di 4 unità abitative, che installano collettori solari e pannelli fotovoltaici, si avvalgono prescrittivamente di impianti centralizzati.
   Nell'impossibilità, adeguatamente motivata sotto il profilo tecnico, di disporre in tal senso è comunque possibile realizzare impianti autonomi fatta salva la predisposizione di un intervento che sia compatibile con un suo futuro organico ampliamento estensibile a tutte le unità.
6) Nel caso di installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici in violazione alle presenti norme regolamentari, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, si applicano le sanzioni previste dall’art. 110 del Regolamento Edilizio.
7) I collettori solari e pannelli fotovoltaici devono essere installati nel rispetto delle norme vigenti ed in particolare:
   - dei diritti di terzi;
   - delle norme previste dalla legge 46/90 a tutela della sicurezza degli impianti;
   - delle norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica;
   - del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i.);
   - della Legge Regionale 3 aprile 1989 n.20 s.m.i.;

- dell'articolo 49 comma 5 della Legge regionale 56/77 per ciò che attiene gli interventi da subordinarsi al parere della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali.

8) Interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi (coperture, facciate etc.) su cui insistono collettori solari e pannelli fotovoltaici installati in data precedente all'efficacia del presente Regolamento, potranno essere realizzati solo con contestuale adeguamento di tale impianto al presente articolo.

Art. 62 - Piscine private

1) Si definiscono private le piscine di modeste dimensioni a servizio di abitazioni, con superficie massima di mq. 80.
2) La realizzazione dovrà essere ricompresa nel scoperto di pertinenza esclusiva di edifici a destinazione residenziale o turistico-ricettiva, nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile, delle disposizioni in materia di rischio idraulico e dei caratteri architettonici ed ambientali. Non é consentito in ogni caso alterare i profili e l'andamento naturale del terreno.
3) Per le piscine deve essere prevista alimentazione preferibilmente mediante captazione dell'acqua da falda sotterranea. Il progetto pertanto deve essere corredato da relazione geologica di fattibilità, indicazione dei sistemi di depurazione e di smaltimento. Le dotazioni tecniche quali pompe, motori, filtri e quant'altro devono trovare allocazione in costruzioni esistenti o in vani completamente interrati.
4) In ogni caso, per la realizzazione di piscine ad uso privato valgono le segunti condizioni:

- la forma della piscina deve integrarsi con le geometrie degli edifici di cui è pertinenza;
- la pavimentazione ai bordi dovrà essere delle dimensioni più contenute possibili;
- per la pavimentazione dei bordi dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto naturale circostante e/o nell'edificio con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o, se presente, il cotto;
- per il rivestimento interno della vasca dovranno essere utilizzati tutta la gamma dei grigi e dei sabbia;
- nel caso la piscina venga a trovarsi in posizioni apprezzabili da coni visivi panoramici, dovrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.

5) Gli scarichi non in pubblica fognatura devono essere autorizzati dall'ufficio comunale competente, previo parere dell'Ente competente.
6) Le piscine private scoperte non sono computabili come volume o superficie coperta.

TITOLO V° NORME IGIENICO SANITARIE

PARTE I - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 63 - Igiene del suolo e del sottosuolo

1) Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2) è vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

Art. 64 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

1) Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2) In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 65 - Muri perimetrali

1) I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2) I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 66 - Misure contro la penetrazione di animali

1) In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2) Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3) Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4) All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5) I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Art. 67 - Protezione dall'umidità

1) Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni

mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

2) I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.
3) Per i locali agibili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.
4) Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art. 68 - Convogliamento delle acque meteoriche

1) I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
2) Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.
3) Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.
4) Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.
5) Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
6) Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
7) In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 69 - Isolamento termico

1) Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al DP.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e s.m.i. e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 70 - Impianto di riscaldamento

1) La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e s.m.i. e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 71 - Requisiti acustici passivi

1) Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97.

Art. 72 - Requisiti dell'illuminazione esterna

1) La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. 22/97 e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento luminoso ed al piano Comunale dell'Illuminazione se esistente.

Art. 73 - Approvvigionamento idrico

1) Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2) L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULSS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3) Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

Art. 74 - Parametri edilizia residenziale

1) Edifici costruiti in data antecedente il D.M. 75
   - Altezze interne dei locali ad uso abitativo: si rispettano le altezze preesistenti nei casi in cui non vengono effettuati interventi che ne modifichino la destinazione d'uso. Nel caso l'altezza preesistente sia inferiore a m 2,70 occorrerà dare evidenza della sussistenza di documentati motivi tecnico urbanistici architettonici.
2) Nuovi edifici residenziali
   - Altezze interne dei locali ad uso abitativo: m 2,70 come da D.M.5/7/1975.
   - Altezza media dei locali abitabili:
     a) applicabile solo se inserita nel Regolamento Comunale e riferita solo alle abitazioni unifamiliari singole, bifamiliari, a schiera: 2,70 m, con un minimo non inferiore a 2,40 m.
     b) applicabile solo nel caso di sottotetto esistente da recuperare ai fini abitativi L.R.6/4/99 n.12.
3) Superficie finestrata apribile
   Quando la finestratura si presenta con finestre scorrevoli sovrapponibili, la superficie utile, ai fini dell'aereazione, per il raggiungimento di 1/8 della superficie di calpestio, va computata come metà di quella illuminante.
4) Angolo cottura
   Deve essere dotato di impianto aspirazione di fumi e vapori, con espulsione all'esterno nel rispetto delle norme tecniche UNI.
5) Taverna
   Qualora non abbia i requisiti di un locale abitabile deve essere considerato come locale

accessorio con altezza non inferiore a 2,40 m e rapporto areoilluminante pari a 1/10 della superficie di calpestio; inoltre il locale deve essere direttamente collegato con l'abitazione.

PARTE II - FOGNATURE

Art. 75 - Condotti e bacini a cielo aperto

1) Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Art. 76 - Condotti chiusi

1) Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Art. 77 - Depurazione degli scarichi

1) In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2) Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3) Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4) Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Art. 78 - Allacciamenti

1) Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza del Regolamento Comunale di fognatura, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Art. 79 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1) Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2) Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 80 - Fognature singole

1) In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle

Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977.

Art. 81 - Prescrizioni particolari

1) Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2) Ogni bacchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3) Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
4) Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Art. 82 - Immondizie

1) Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

PARTE III - AMBIENTI INTERNI

Art. 83 - Requisiti degli alloggi

1) Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili interamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2) Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3) In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
    a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
    b) spazi accessori (locali integrativi): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, etc.;
    c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, ecc.
4) I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5) Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Art. 84 - Altezze minime

1) Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
   a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo, è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio.
   b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml 1,80 per gli spazi di abitazione;
   c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.
2) Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di ml 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).
3) Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1' comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.99. 58
4) Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULSS secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

Art. 85 - Superfici minime

1) I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
   a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20;
   b) le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
   c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'ULSS, con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

Art. 86 - Dotazione degli alloggi

1) Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
   a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;
   b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;
   c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;
   d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.
2) È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un

servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.

3) Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del l' comma della L.R. 12/1961.
4) Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno,garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
5) La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento.
6) Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULSS e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.
7) Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16
8) Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
9) Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
10) I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

Art. 87 - Ventilazione ed aerazione

1) Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2) La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3) I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4) I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivo.
5) In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6) Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolino l'aerazione naturale del locale.
7) I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

8) La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio dell'aria.
9) Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
10) Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
11) Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 88 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1) Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
    a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
    b) temperatura di 20 + o - 1 C' con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27' con U.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C';
    c) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
    d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2) Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
3) Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.
4) La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 89 - Installazione di apparecchi a combustione

1) Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.

2) Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
3) Fermo restando il rispetto delle norme di cui al DL 24.11.1984, la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90 e s.m.i.). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

Art. 90 - Impianto elettrico

1) Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91 e s.m..i..
2) Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 91 - Dotazione dei servizi igienici

1) Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
    a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
    b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
    c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
    d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
2) I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.
3) L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:
    a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
    b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;
    c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retro negozio, non è prevista la zona filtro;

d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

Art. 92 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1) Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.
2) Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3) Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. 1 vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4) Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5) Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 0,90.
6) E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
7) La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,20 e riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.
8) Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 1,00.
9) I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:
    a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
    b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.
10) Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
11) Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.
12) Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
13) In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in

materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

14) In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,40 di larghezza.
15) La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 2,00 di profondità.
16) Dovrà in ogni caso essere rispettato quanto previsto dalla Legge 13/89 e regolamento di attuazione nonché del D.P.R. 503/1996.

Art. 93 - Piani seminterrati e sotterranei

1) I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
2) I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Art. 94 - Volumi tecnici

1) Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2) Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3) Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

PARTE IV - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 95 - 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 e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
    a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione 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;
    c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;

d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.

2) Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento. ecc., valgono le norme di cui all'art. 83 e seguenti per i locali destinati ad usi individuali.
3) Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
   a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
   b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
   c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
   d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
4) Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 96 - Barriere architettoniche

1) Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente svantaggiate, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2) Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiama il precedente art. 95 oltre le norme di cui art. 1 della L. 13/89 e le norme del D.P.R. n° 503/1996.

Art. 97 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1) Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2) Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori e assimilabili.
3) Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 98 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1) Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 83 e seguenti.
2) Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 99 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1) Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere

aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.

2) Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.
3) Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4) Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5) Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6) Il cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7) Le nuove stalle ed i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
8) Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 25 mt., dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.
9) Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

PARTE V - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 100 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1) I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 101 - Impiego di strutture lignee

1) In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

Art. 102 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

1) È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982 e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

Art. 103 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1) Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di

prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 104 - Particolari prevenzioni cautelative

1) L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele dì cui all'art. 89.
2) Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
3) I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4) Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali di idonea resistenza al fuoco.

Art. 105 - Uso di gas in contenitori

1) I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

PARTE VI - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 106 - Scavi e demolizioni

1) Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2) Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3) Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

Art. 107 - Movimento ed accumulo dei materiali

1) Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2) Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Art. 108 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1) Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2) Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.
3) E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui all'art. 22 della L.1089/39, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
4) Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

Art. 109 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

1) Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M LL.PP. 11.3.1988:
   - il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
   - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
   - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
   - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
   - il progetto di discariche e colmate;
   - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
   - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
   - lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
   - lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.
2) Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

Art. 110 - Sanzioni

1) Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge Comunale e Provinciale.