



COMUNE DI CALTRANO

**TESTO APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO
COMUNALE n. 3 del 24/02/2014**

**MODIFICATO ED INTEGRATO CON DELIBERE DI
CONSIGLIO COMUNALE n. 21 del 01/08/2016 e n.24 del
29.04.2019**

REGOLAMENTO EDILIZIO

GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale

TITOLO I°

PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio Comunale, di seguito indicato con la sigla RE, nell'ambito dell'autonomia normativa riconosciuta ai Comuni dall'art. 3 del D.Lgs n. 267/2000, disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio. Contiene la disciplina delle modalità costruttive e delle caratteristiche degli edifici, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, delle pertinenze degli stessi, degli spazi scoperti, del verde e dell'arredo urbano, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi pubblici e privati.
2. Le prescrizioni del RE, conformi alla legislazione statale e regionale vigente ed al PAT e PI, per la materia non già disciplinata dalle Norme Tecniche Operative (di seguito indicate con la sigla NTO) del PI, sono applicabili in tutto il territorio comunale ai progetti redatti secondo il PI e perseguono finalità di pubblico interesse, quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano, promuovendone uno sviluppo sostenibile e durevole. Esse concorrono a realizzare, sia negli spazi privati, sia nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un'elevata qualità della vita, nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nel territorio. Per garantire il pieno raggiungimento dei suddetti standards qualitativi, il RE prescrive l'obbligatorietà di quei requisiti ritenuti essenziali per la sicurezza, l'igiene ambientale, la fruibilità, l'accessibilità, la protezione dal rumore, il risparmio energetico, la resistenza e la durevolezza degli edifici e delle loro pertinenze. La sussistenza dei detti requisiti è soggetta a controlli e verifiche, da parte degli uffici comunali competenti, nel corso dei procedimenti edilizi ed è essenziale ai fini dell'assentibilità degli interventi edilizi.

Art. 2 – Richiamo a disposizioni legislative e regolamenti e risoluzione dei contrasti normativi. Competenze e responsabilità.

1. Data la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni generali sulle leggi, il RE obbliga in quanto non contrari con atti normativi primari.
2. In caso di contrasto tra le norme del Regolamento Edilizio e le previsioni degli elaborati costituenti il PI, prevalgono le previsioni degli elaborati del PI. In caso di contrasto fra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento.
3. Il comma che precede non si applica alle norme di altri regolamenti che siano entrati in vigore successivamente al presente Regolamento o sue varianti.
4. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui il RE risulti più restrittivo, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI – CEI – ISO, etc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento e /o sue varianti.
5. I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.
6. Nell'ambito della predetta autonomia normativa comunale, con il RE sono inoltre definite nel dettaglio le procedure e gli adempimenti amministrativi ai quali le leggi statali subordinano

l'esecuzione degli interventi edilizi, in relazione alle diverse tipologie, nonché le responsabilità amministrative di verifica e di controllo.

7. Il RE contiene disposizioni di adeguamento alle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza, in attuazione dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985.
8. Il RE prevede l'istituzione e le modalità di funzionamento e le attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale e per il Paesaggio.
9. Il Comune, al fine di migliorare l'efficienza dei propri servizi, ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze e professionalità degli operatori privati, e richiede pertanto agli stessi la piena assunzione delle loro responsabilità. In tale ottica, salvi i casi espressamente esclusi per legge, predilige ed incentiva il ricorso, da parte dei professionisti, a forme di asseveramento (comprese perizie tecniche asseverate) e di autodeterminazione degli importi dovuti a vario titolo all'Amministrazione Comunale (sanzioni, contributo di costruzione, etc.).
10. Le specifiche competenze delle diverse categorie di professionisti, che devono aver conseguito le abilitazioni professionali ed essere iscritti ai relativi albi, sono stabilite per legge. Nelle domande, nelle dichiarazioni e negli elaborati di progetto, dovranno essere riportati la firma ed il timbro del collegio o dell'ordine di appartenenza.
11. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalla L. 662/96, e dal DPR 380/01 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.
12. Con deliberazione di Giunta Comunale e/o determinazione del Dirigente competente, secondo le rispettive competenze, potranno essere fornite e rese pubbliche, le specifiche operative e tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per una applicazione chiara ed univoca delle norme contenute nel RE.

TITOLO II°

LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – IL DIRIGENTE

CAPO I

LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – IL DIRIGENTE

Art. 3 - Composizione

1. Il rilascio del permesso di costruire è preceduto da un parere tecnico, nei limiti e per gli aspetti definiti al punto 1) dell'art. 24, formulato da una Commissione edilizia nominata dal Consiglio Comunale.

2. La Commissione edilizia è composta da membri di diritto ed elettivi. E' membro di diritto il Responsabile tecnico preposto al settore urbanistico, che assume la Presidenza della Commissione, o suo delegato nell'ambito dello stesso settore.

Il Consiglio Comunale nomina n. 4 esperti, con voto limitato ad uno, assicurando la presenza di un componente eletto dalle minoranze.

3. Nelle ipotesi previste dall'art.4 della legge regionale 31.10.94, n. 63 la Commissione è integrata da due esperti in materia di urbanistica e edilizia pure essi nominati dal Consiglio Comunale tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, scienze forestali, materie ambientali e artistico monumentale.

4. La qualificazione di esperto, per tutti i componenti nominati sia nelle materie urbanistiche, edilizie che in quelle ambientali va documentata con riferimento ad uno o più dei seguenti requisiti: titolo di studio, qualificazione professionale, attività e agli incarichi svolti da comprovare anche mediante autocertificazione.

Il Comune può disporre forme di pubblicità o di selezione dei candidati accettando candidature proposte sia da Associazioni di categoria, Ordini o collegi professionali.

5. Assiste alle sedute senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato proposto dal responsabile del settore urbanistica.

6. Ai componenti la Commissione spetta un gettone di presenza determinato dal Consiglio comunale.

Art. 4 - Durata

1. La Commissione edilizia dura in carica quanto il Consiglio Comunale che l'ha eletta. Il componente nominato in sostituzione di altro, deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

2. I componenti della Commissione Edilizia possono essere dichiarati decaduti dopo almeno tre assenze non giustificate.

3. Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

4. La Commissione deve essere rinnovata entro la scadenza, potendo esercitare legittimamente le proprie funzioni per i 45 giorni successivi al termine del mandato.

Oltre tale data, se dovesse esprimere pareri, quest'ultimi sono considerati nulli.

Art. 5 - Attribuzioni

1.La Commissione edilizia esprime il proprio parere, successivamente alla verifica di conformità svolta dall'ufficio comunale competente, con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi delle opere edilizie o degli interventi proposti; verifica il loro perfetto inserimento nell'ambiente urbano, ambientale e paesaggistico; riserva attenzione alle tipologie, ai materiali e ai colori; verifica le destinazioni d'uso previste.

La Commissione edilizia entro i termini definiti all'art. 25 può richiedere all'Ufficio preposto all'istruttoria un approfondimento, che non comporta tuttavia l'interruzione dei termini, limitatamente alle problematiche sopra richiamate di competenza della Commissione.

Art. 6 - Competenze

1.La Commissione edilizia esprime un parere obbligatorio su tutte le richieste di rilascio di permesso di costruire di particolare importanza, quali nuove costruzioni o ristrutturazioni integrali.

2. Sono inoltre sottoposte all'esame della Commissione edilizia:

- le varianti cosiddette "essenziali" a concessioni o permessi di costruire già rilasciate;
- le proposte di annullamento determinate dal parere di Enti.
- le determinazioni su opere abusive;
- gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa sia pubblica che privata.

3.Alla Commissione edilizia possono essere richiesti pareri:

- in merito ad opere pubbliche di competenza comunale;
- alla modifica degli strumenti urbanistici generali, delle Norme tecniche e del regolamento edilizio.

4.La Commissione edilizia integrata dagli esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente esprime pareri obbligatori in merito a:

- autorizzazioni ai sensi dell'art.7 della legge 1497/39, come integrata dal D.Lgs 490/99, per gli interventi che ricadono in ambiti soggetti a tutela paesaggistico-ambientale;
- alla determinazione dell'indennità prevista dall'art.15 della stessa legge 1497/39 sia nell'ipotesi di danno ambientale come per il solo profitto conseguito;
- autorizzazioni relative alle linee telefoniche interrante, agli impianti per l'allacciamento delle singole utenze e ai punti telefonici pubblici ove ricadano in ambiti soggetti alla legge 1497/39, come integrata dall'art.1 della L. 431/86.

Art. 7 - Attività di indirizzo

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

2. Il documento va trasmesso al Consiglio Comunale che formula, ove lo ritenga necessario, suggerimenti e osservazioni.

3. Il documento di indirizzi preciserà altresì quando e in che limiti siano ammissibili audizioni di professionisti o di privati.

4.Il documento di cui ai punti precedenti può essere aggiornato o integrato, anche successivamente, con la stessa procedura descritta al comma 2.

Art. 8 - Regolamentazione interna

1.La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal suo Presidente (v. art.3 comma 2) con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione, anche a mezzo fax o e-mail.

2.Il Responsabile dell'Ufficio preposto al settore (ufficio) urbanistica predispone l'ordine del giorno distinguendo quali argomenti devono essere trattati in Commissione Edilizia allargata ai componenti esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente.

3. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche.

Possono essere sentiti i tecnici redattori del progetto in esame nei modi e limiti previsti nei criteri di indirizzo cui all'art.8.

La Commissione edilizia può svolgere sopralluoghi se dai componenti è richiesto e risulta utile un più approfondito esame dell'opera per la quale è richiesto il parere.

4. Il parere è assunto a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.

Nelle riunioni di commissione ai componenti eletti dal Consiglio Comunale sono applicabili le norme di incompatibilità previste per i consiglieri comunali oltre alle particolari norme deontologiche cui devono attenersi i liberi professionisti nominati. Singolarmente dai componenti interessati devono essere fatte presenti le situazioni che li obbligano ad assentarsi.

5. Nelle ipotesi in cui opera la Commissione Edilizia integrata i pareri possono essere assunti solo se presente almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta e per esprimere il parere, relativamente alle sole pratiche di competenza della Commissione Edilizia integrata.

6. I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o della astensione.

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, che il Dirigente trasmette alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, unitamente al verbale della Commissione Edilizia.

7. Va verbalizzato il parere dell'esperto a tutela del vincolo idrogeologico nel caso di esame della relativa pratica.

8. I verbali sono sottoscritti dal Presidente e dal Segretario della Commissione edilizia.

Art. 9 – Il Dirigente (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico)

1. Il Dirigente è competente al rilascio dell'atto formale che chiude il procedimento (permesso di costruire) nonché dell'autorizzazione BB.AA e della presa d'atto in materia di tutela del vincolo idrogeologico.

2. In particolare al Dirigente competono le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza.

CAPO II

Art. 9 bis – Competenze della Commissione locale per il paesaggio (art. 45 nonies - L.R.V. n. 11/2004)

1. La Commissione locale per il paesaggio è un organo collegiale tecnico che rende pareri obbligatori, istituito ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. n. 42/2004.

2. Ai sensi dell'art. 45 nonies, comma 1, della L.R.V. n. 11/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, nonché con l'obiettivo di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio.

3. Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, la Commissione esprime il proprio parere obbligatorio, ma non vincolante, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'art. 146, comma 7 e dell'art. 147 del D. Lgs. n. 42/2004 nonché, ai sensi del D.P.R. 9.07.2010 n. 139 "Regolamento recante

procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e successive modificazioni".

La Commissione esprime, altresì, pareri anche in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dagli artt. 167 e 181 del Codice.

Inoltre la Commissione si esprime:

- in tutti i casi già demandati dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi alla ex Commissione Edilizia Comunale Integrata (C.E.C.I.);
- nel caso di movimentazioni di terreno da eseguirsi in aree sottoposte al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267, al fine del rilascio della presa d'atto di competenza comunale prescritta dall'art. 20 della L.R. n. 58/1994;
- su richiesta del Responsabile del Settore Tecnico per progetti di particolare rilevanza per il contesto in cui si andranno a realizzare.

Il parere dovrà essere sempre menzionato nel provvedimento adottato; il parere costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

I componenti della Commissione locale per il paesaggio possono richiedere la visione dei documenti in possesso della struttura organizzativa del Comune utili all'espressione del parere di competenza.

Art. 9 ter – Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio

1. La Commissione locale per il paesaggio è nominata dal Consiglio comunale; la nomina dei componenti avviene in forma segreta con voto limitato ad uno.

Qualora si verificano cause di decadenza a seguito di incompatibilità, di conflitto di interesse, di assenze ingiustificate, di dimissioni volontarie, di impedimento, di decesso o altra cause ostative che costituiscono ragioni per la revoca della nomina, il Consiglio comunale provvede alla nomina del componente in sostituzione di quello effettivo dimissionario, decaduto o revocato. Il componente nominato in sostituzione di quello decaduto, dimissionario o revocato deve essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, comma 3 e resta in carica fino alla scadenza naturale della Commissione locale per il paesaggio.

2. La Commissione è composta da tre membri, in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

Possono essere nominati componenti della commissione i seguenti esperti:

a) professionisti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomo-forestale, geologica e analoghe, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;

b) dipendenti pubblici in possesso di laurea specialistica nelle materie di cui alla lettera a) o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.

Il provvedimento di nomina deve dare atto della valutazione comparativa relativa agli specifici titoli di studio, esperienza e professionalità nella materia. In particolare dovrà essere considerata l'esperienza maturata, almeno triennale, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle specifiche materie e ulteriori esperienze professionali, partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in ordini professionali attinenti la tutela e la valorizzazione del paesaggio.

Infine non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti del Presidente.

3. La carica di componente della Commissione locale per il paesaggio è incompatibile con quella di componente della Commissione edilizia, se svolte contestualmente e nel medesimo ambito territoriale.

Non possono far parte della Commissione locale per il paesaggio i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere parere obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

Inoltre la carica di componente della Commissione locale per il paesaggio è incompatibile con:

- la carica di consigliere comunale e di componente della Giunta comunale;
- il rapporto di dipendenza continuativa o temporanea con il Comune oppure con enti, aziende o società da esso vigilati o partecipate;

1. i professionisti e loro dipendenti, incaricati della stesura e/o della revisione generale del P.I.;

2.i funzionari comunali e/o di enti sovraordinati che svolgono compiti di controllo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.

4. La Commissione locale per il paesaggio, nel corso della prima seduta, nomina il proprio Presidente.

Alle sedute della Commissione partecipa, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento o un tecnico da lui delegato, al fine di illustrare i progetti o gli argomenti che vengono valutati dalla Commissione.

La Commissione locale per il paesaggio si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, tenuto conto dei termini dei procedimenti previsti dalla normativa vigente.

La seduta è convocata dal Presidente. La convocazione avviene anche in via informale con e-mail almeno tre giorni prima della data stabilita, salvo i casi di particolare urgenza, la convocazione può avvenire anche telefonicamente con tempestiva conferma via e-mail.

Il Responsabile del procedimento mette a disposizione dei componenti della Commissione locale per il paesaggio la documentazione necessaria per l'espressione del parere di competenza sui progetti da valutare.

La Commissione locale per il paesaggio si esprime mediante parere ed è rappresentata dal suo Presidente. I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza dei componenti presenti, quindi in presenza di almeno n. 2 membri. In caso di parità prevale il voto del Presidente. Il parere della Commissione locale per il paesaggio deve essere sempre motivato.

Il Presidente provvede alla redazione dei verbali, il responsabile del procedimento provvede alla raccolta dei verbali ed alla loro archiviazione.

I verbali delle sedute della Commissione devono essere sottoscritti dal Presidente e dai componenti presenti.

5. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

Il presidente della Commissione può ammettere a partecipare alle sedute, al fine di illustrare il progetto, il progettista, con esclusione di partecipare alla fase di discussione e votazione.

La Commissione può chiedere un supplemento di istruttoria al fine di acquisire più elementi di giudizio.

I componenti della Commissione non possono prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri diretti o indiretti, di loro parenti o affini sino al quarto grado. Parimenti, sussiste il medesimo obbligo di astensione anche nei confronti del responsabile del procedimento ovvero di tecnico delegato, del progettista, dei prestatori d'opera che siano direttamente o indirettamente collegabili ad un componente della Commissione.

I componenti della Commissione locale per il paesaggio direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici, devono astenersi dall'esame, dalla discussione e dal giudizio finale, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel parere.

6. I componenti della Commissione locale per il paesaggio durano in carica cinque anni decorrenti dalla prima convocazione e possono essere confermati una sola volta. Alla scadenza del termine suindicato, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato (D.L. n. 293/1994, convertito in Legge n. 444/1994).

7. Ai sensi del comma 3 dell'art. 183 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con D.Lgs. n. 42/2004, l'istituzione della commissione non comporta nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Ai componenti spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio comunale in sede di nomina.

Art. 9 quater – Norma transitoria in merito alla Commissione locale per il paesaggio

1. Con l'istituzione della Commissione locale per il paesaggio da parte dell'Unione Montana Astico, di cui il Comune di Caltrano fa parte ed alla quale è stata delegata la gestione delle autorizzazioni paesaggistiche, le funzioni della medesima commissione saranno trasferite all'Unione Montana Astico, previo atto formale dell'Amministrazione Comunale.

2. Il funzionamento della Commissione Locale per il paesaggio costituita in forma associata tramite l'Unione Montana Astico è disciplinato con regolamento di tale Ente delegato.

3. Con l'operatività della Commissione locale per il paesaggio, costituita dall'Unione Montana Astico, la Commissione edilizia comunale integrata, costituita ai sensi dell'art. 4 della L.R. 31.10.1994 n. 63, cessa automaticamente e anticipatamente dalle relative funzioni rispetto alla scadenza prevista.

TITOLO III°

DEFINIZIONI

Art. 10 – Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici e metodi di misurazione.

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del PI, vengono definiti i seguenti parametri edilizi ed i metodi da utilizzarsi nella loro misurazione:

INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (It): E' il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento.
INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (If): E' il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (Rct): E' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA (Rcf): E' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.
SUPERFICIE TERRITORIALE (St): è la superficie di territorio comprendente la superficie fondiaria, come definita alla casella seguente, e le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o previste dallo strumento urbanistico attuativo.
SUPERFICIE FONDIARIA (Sf): è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico, esistenti o previste in progetto.
SUPERFICIE COPERTA (Sc): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra costituenti volume ai sensi di quanto detto successivamente. Ai sensi della L.R. 21/96, allo scopo di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e di favorire la qualità tecnica degli edifici non sono considerati nel computo della superficie coperta (e quindi della volumetria) le superfici coperte derivanti dall'applicazione di tale normativa.
SAGOMA (S) E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio compresi i volumi aggettanti pieni, bowindows e quanto concorre alla definizione della Superficie coperta, con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che su piani verticali.

SUPERFICIE

Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile abitabile (SU) e in Superficie Non Residenziale (SNR).

a) **Superficie utile abitabile (SU)**

È costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli interni e dei pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, delle scale interne (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle SNR), dei cavedi per impianti tecnici.

b) **Superficie non residenziale (SNR)**

Si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci di porte e finestre, di pertinenza dell'alloggio quali:

- androni d'ingresso, logge, balconi, terrazze e porticati ad uso privato, scale interne (superficie in proiezione calcolata una sola volta), rimesse o posti auto coperti, cantine, lavatoi, depositi e altri locali di pertinenza dell'organismo abitativo, centrali termiche, anche singole, quando ubicate in locali non abitabili.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SNR:

- porticati pubblici o di uso pubblico, vani ascensore, cavedi per impianti tecnici, volumi emergenti dalla sagoma del tetto destinati ad extracorsa degli ascensori e di locali strettamente necessari per impianti, serbatoi e canne fumarie, scale di sicurezza antincendio, esterne ed aperte, i pergolati con copertura discontinua o permeabile.

c) **Superficie complessiva (SC)**

È data da $SC = SU + 60\% SNR$

Per le funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole e comunque non abitative, le superfici sono classificate in Superficie Utile (SN) e Superficie Accessoria (SA).

α) **Superficie utile (SN)**

È costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entroterra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici funzionali all'esercizio dell'impresa.

β) **Superficie accessoria (SA)**

Si intende la superficie nella destinata a servizio dell'attività quali: tettoie e porticati, scale interne (la cui superficie va calcolata in proiezione ed una sola volta), logge, balconi e terrazzi, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SA:

- Scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte.

χ) **Superficie totale (STO)**

È data da $STO = SN + 60\% SA$

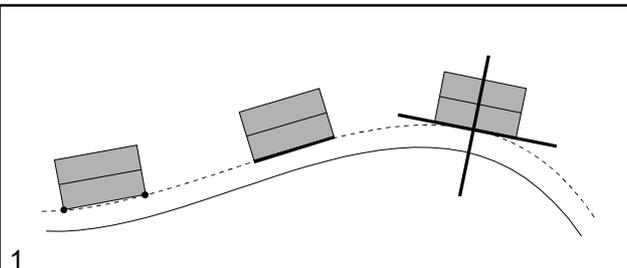
AREA PERMEABILE (AP)

Nelle sole zone a prevalente destinazione residenziale, ad esclusione della zona centro storico, per le nuove costruzioni o gli ampliamenti entro e fuori terra, almeno il 25% del lotto di pertinenza dovrà essere permeabile e quindi in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche. Tale permeabilità deve essere accertata nella relazione geologica allegata all'intervento.

ALLINEAMENTO (A)

In assenza di diverse indicazioni riportate dal PI o dal rispetto delle normative vigenti, viene determinato dalla posizione degli edifici sorgenti su lotti contigui.

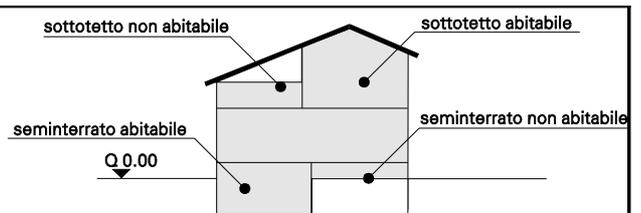
Ove non ve ne fossero è determinato dalla distanza dalla strada (fig.1).

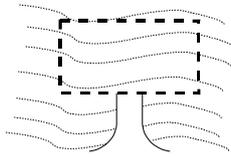
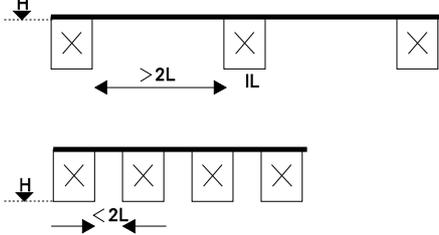
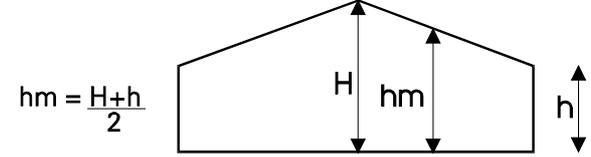
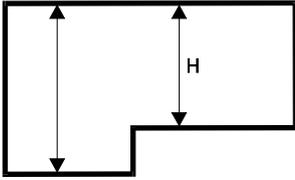
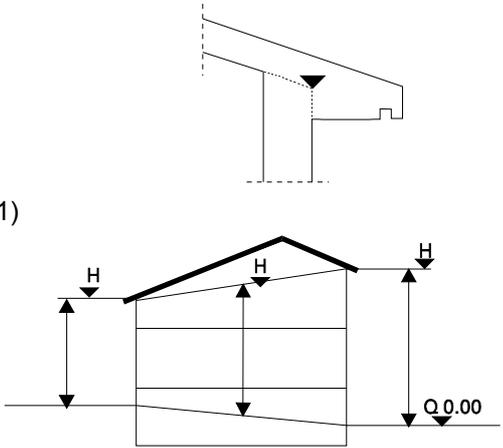


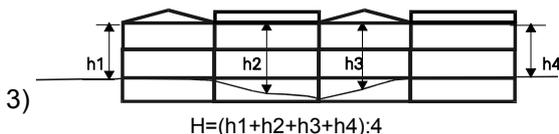
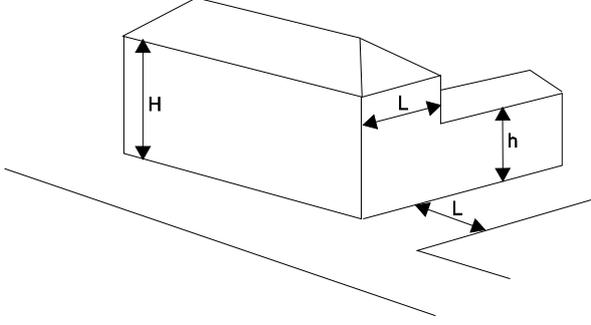
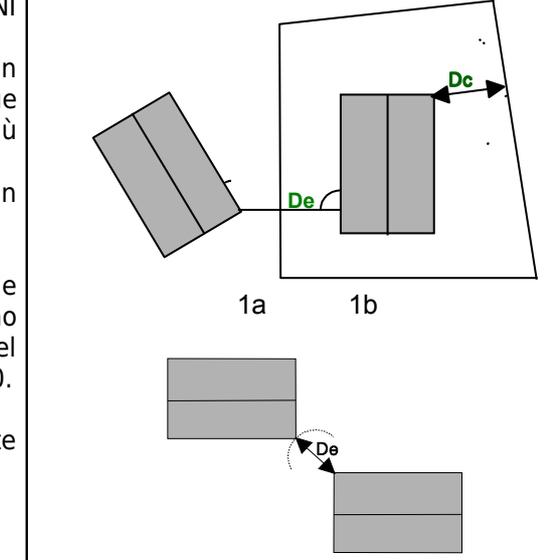
VOLUME DELL' EDIFICIO (V): È il volume del solido emergente del terreno, nelle condizioni altimetriche antecedenti all'intervento ottenuto moltiplicando la superficie coperta per l'altezza del fabbricato come definite dal presente Regolamento.

Sono esclusi dal calcolo del volume e della superficie coperta:

- a) le costruzioni interrato che non emergono dal piano campagna oltre i 50 cm. (compreso il solaio) e con destinazione d'uso accessoria o pertinenziale (cantina, deposito, magazzino, ecc.);
- b) gli sporti e gli aggetti fino ad una larghezza con profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno; l'eccedenza va computata;
- c) le logge senza sovrastanti corpi chiusi fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal paramento esterno del fabbricato; le eccedenze vanno computate;
- d) le scale esterne prive di copertura;
- e) gli eventuali vani scala o spazi accessori di uso comune di fabbricati plurialloggio;
- f) i portici di uso privato fino a $\frac{1}{4}$ della superficie coperta e i portici e le gallerie di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastri);
- g) le coperture di parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a ml 2,50 realizzati con copertura a sbalzo (pensiline);
- h) le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 41-sexies della L.S.1150/'42 e succ. modificazioni, nei limiti minimi ivi stabiliti e assoggettate a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto;
- i) le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili).
- j) i volumi tecnici: sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, silos, serbatoi per acqua, gas, gasolio e simili, depuratori, cabine elettriche e centrali termiche di fabbricati produttivi, camini, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, nonché gli ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti. Non sono invece da ritenere volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico;
- k) il sottotetto qualora non raggiunga le dimensioni minime stabilite dal presente RE o per le particolari caratteristiche costruttive non sia assolutamente utilizzabile;
- l) pompeiane, pergole, pergolati a cielo aperto, gazebi aperti su tutti i lati purché entro i limiti stabiliti dal presente RE ;



<p>m) casette in legno da giardino purché contenute entro la dimensione massima di 9 mq e altezza massima di 2,50 metri (art.27 punto 3);</p> <p>n) serre stagionali mobili prive di strutture murarie come di seguito definite;</p> <p>o) legnaie purché entro i limiti di seguito stabiliti.</p>	
<p>VOLUME INTERRATO ISOLATO (Vii) Per volume interrato isolato si intende il volume di un corpo di fabbrica che non sopravanza oltre i 50 cm. in ogni suo punto la linea naturale del terreno (fig.1) ed è contro terra per tutti i lati ad esclusione dello spazio necessario per consentirne l'accesso (fig.2).</p> <p>Non è consentita la costruzione di volumi interrati isolati con accessi dall'esterno in situazioni morfologiche che richiedano la esecuzione di rampe di accesso.</p> <p>E' vietata l'esecuzione di aperture, lucernari, camini di locali interrati.</p>	<p>1</p>  <p>2</p> 
<p>ALTEZZA DEI VANI (Hv) L'altezza dei vani va misurata da pavimento a soffitto;</p> <p>nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se lo spazio tra le travi è maggiore di due volte la larghezza del trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. (fig.1).</p> <p>nel caso di vani con solai inclinati l'altezza del vano è la media delle altezze (fig.2).</p> <p>Nel caso di vani ad altezze diverse l'altezza di regolamento sarà verificata per ciascuna parte del vano (fig.3).</p>	<p>1</p>  <p>1</p>  <p>2</p>  <p>3</p>
<p>ALTEZZA DELL' EDIFICIO (H) L'altezza dell'edificio corrisponde alla differenza tra la quota massima e la quota minima come sotto definite.</p> <p>Metodi di misurazione</p> <p>su terreno piano: si misura sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno, o da quella del terreno sistemato se quest'ultima risultasse più bassa, sino all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale. (Fig.1).</p> <p>su terreno inclinato: l'altezza viene misurata nel valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte (fig.2): la quota di riferimento 0.00 corrisponderà alla più bassa quota del terreno..</p> <p>1. Nel caso di gruppi di edifici l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi (fig 3).</p>	<p>1)</p>  <p>2)</p>

<p>2. Nel caso di applicazione nell'ambito di uno strumento attuativo sarà misurata a partire dalla quota del terreno sistemato o dalla quota del terreno stabilita nel progetto del Piano Attuativo.</p> <p>3. non vengono computate nella determinazione dell'altezza quelle relative ai solai per la parte eccedente i 30 centimetri.</p>	 <p>3)</p> $H=(h1+h2+h3+h4):4$
<p>ALTEZZE EDIFICI PROSPETTANTI STRADE Negli edifici d'angolo su strade di diversa larghezza è consentito l'impiego dell'altezza maggiore (H) per uno sviluppo non superiore alla larghezza della strada minore (L) (fig.2) sul fronte che vi prospetta</p>	
<p>DISTACCHI E DISTANZE PARTICOLARI Quando, a giudizio della Commissione Edilizia, l'applicazione delle norme relative ai distacchi ed alle distanze alteri in maniera negativa l'assetto di allineamenti stradali preesistenti, il Dirigente può applicare questi ultimi. La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle Norme Tecniche di attuazione non si applica:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas ecc; 2. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati; 3. alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche; 4. ai manufatti completamente interrati; 5. ai volumi tecnici (solo distanze dai confini) ; 6. ai muri di cinta fino a 1 m nelle zone residenziali ed a 2 m in quelle produttive; 7. agli aggetti fino a ml.1,50 8. alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici sino ad un massimo di ispessimento delle murature di cm 15. 	
<p>DISTACCHI TRA EDIFICI E DISTANZE DAI CONFINI (De/Dc)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. I distacchi tra gli edifici vengono misurati in direzione perpendicolare ad entrambe le due superfici opposte (fig.1a) e calcolata nel punto più vicino . 2. Le distanze dai confini vengono misurate in direzione radiale (fig.1b). <p>La distanza dai confini non si applica per le costruzioni che fuoriescono dalla quota del terreno per un massimo di 50 cm. compreso il solaio. Nel caso di pergolati, tendoni, dehors è fissata in ml.1,50.</p> <p>Nel caso di edifici che non si fronteggiano non esiste limite minimo di distanza. (fig.2).</p>	 <p>1a 1b</p> <p>2</p>

DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI (Df)

In caso di I.E.D. nelle zone residenziali già edificate di valore storico-ambientale (zone omogenee A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale salvo diversa indicazione del PI o dello I.U.P. nell'ambito delle previsioni planivolumetriche

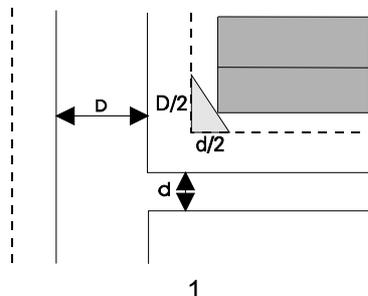
In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona o indicazioni specifiche di uno strumento attuativo con prescrizioni planivolumetriche, se i due fabbricati si fronteggiano è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10,00. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici, o loro parti, che si trovano sulle perpendicolari alle pareti di altro edificio.

La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili (non accessori), e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici, qualora la profondità non superi i due terzi della larghezza della medesima rientranza.

Le disposizioni di cui sopra si applicano nel limite di m.10,00 anche quando una sola parete sia finestrata nei casi di prospicienza diretta tra pareti: per pareti non finestrate non si applica.

DISTANZE DALLE STRADE (Ds)

Sono specificate dalle norme di piano o da appositi allineamenti presenti nelle tavole di progetto e vengono misurate con le medesime modalità delle distanze dai confini. Le costruzioni in lotti compresi tra due strade debbono rispettare, oltre alla distanza prevista dalle norme di piano, un arretramento dall'incrocio corrispondente al triangolo con lati contro confine pari alla metà della larghezza della strada su cui si affacciano (fig.1).



DISTANZE MINIME DALLE STRADE

E' la distanza minima intercorrente tra ogni punto del fabbricato, entro e fuori terra, ed il confine stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada.

Quando non siano indicati nelle tavole di PI i limiti minimi di distanza, o gli allineamenti obbligatori, e salve le particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili devono essere osservate le seguenti distanze dal ciglio stradale:

- ml.5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7,00;
- ml.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml.7,00 e ml.15,00;
- ml.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml.15,00.

Tali distanze si applicano nei confronti di strade vicinali comunali, interpoderali, private di uso pubblico. Fuori dai centri abitati dovranno essere rispettate le fasce previste dal PI e comunque le distanze minime previste dal Codice della Strada.

Possono essere autorizzate, dall'ente competente alla tutela della strada, distanze inferiori quando sia necessario osservare l'allineamento con più edifici preesistenti confinanti o quando la natura dei luoghi non consenta di osservare le distanze minime prescritte. Tali deroghe saranno ammesse a condizione che non ne derivi danno per la salute degli occupanti l'edificio e l'avanzamento non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

DISTANZA DAI CONFINI DI ZONA

Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà; è ammessa la costruzione sul confine di zona nel caso di confini tra zone residenziali, zone agricole, zone di rispetto stradale e zone a verde privato ricadenti nella medesima proprietà.

DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

Salvo specifiche disposizioni di zona o previsioni degli strumenti urbanistici attuativi per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml.5,00.

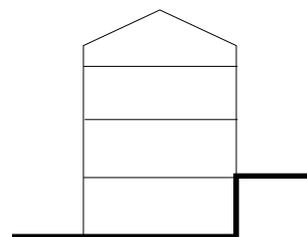
E' ammessa la costruzione a confine di proprietà o a distanze inferiori a quella di norma se vi è una autorizzazione del confinante registrata e trascritta nella quale il confinante dà atto di essere a conoscenza e di accettare che a seguito di detta autorizzazione si determina sulla sua proprietà un vincolo per un eventuale ampliamento o nuova edificazione, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza, sottoscritto da entrambi gli interessati.

EDIFICI E CORPI DI FABBRICA NON COMPUTABILI NEL CALCOLO DELLE DISTANZE

Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dei distacchi fra fabbricati e corpi di fabbrica, gli edifici emergenti dal piano di campagna originario per non più di ml.0,50, misurati dall'estradosso del solaio. Nelle zone residenziali di completamento le costruzioni accessorie (garage, tettoie etc.) di altezza media non superiore a ml.2,20, potranno essere edificate anche sul confine di proprietà purché non vi siano edifici prospicienti a distanza inferiore a m.3,00 e purché la parete sul confine non superi l'altezza di m.1,90.

NUMERO DEI PIANI (Np)

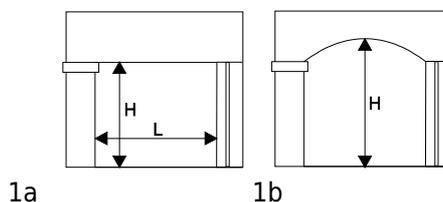
1. E' il numero totale dei piani abitabili fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda).
2. Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.
3. I soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa; qualora non vengano rispettati i rapporti di altezza e di finestratura minimi previsti agli artt. 91, 92, 93 e 94, esso non deve superare il 40% della superficie del locale su cui si affaccia, deve essere garantita un'altezza di almeno 2.20 m sia sopra che sotto il soppalco, ed il vano nel suo complesso deve soddisfare i requisiti di superficie, illuminazione ed areazione previsti dai suddetti articoli.
4. I piani che non soddisfano i requisiti di cui al punto 2) sono seminterrati e interrati. I piani seminterrati sono considerati assimilabili ai fuori terra quando il soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota superiore di almeno 1.60 m rispetto a quella del terreno circostante; sono considerati assimilabili ad interrati quelli in cui il soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota non superiore ad 1.60 m rispetto a quella del terreno circostante.
Nel caso di fabbricati situati in zone con terreno non pianeggiante i suddetti criteri possono essere applicati a porzioni di piano, a condizione che la porzione considerata fuori terra, o assimilabile a fuori terra, abbia una profondità dalle pareti esterne non superiore a 2.5 volte l'altezza netta di piano (di norma pari a 2.70 m).

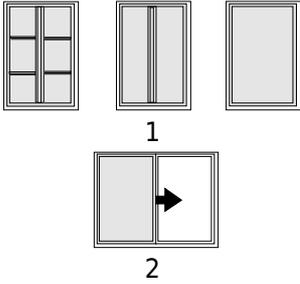


SOTTOTETTI: il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R.12/99; le eventuali aperture in falda (lucernari) per gli edifici ricadenti in zona agricola ed in centro storico, saranno consentite solamente se strettamente necessarie ai locali di abitazione. E' sempre consentito un lucernario per l'accesso alla copertura. Sono fatte salve le specificazioni contenute nelle schede B dei fabbricati.

PORTICATI

La larghezza (profondità) dei porticati (L) viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo (fig.1a).
Nel caso di copertura a volte l'altezza sarà verificata nel punto massimo (fig.1b).



<p>SUPERFICIE ILLUMINANTE E DI AERAZIONE (Sia) La superficie illuminante viene computata in base al serramento apribile, escludendo la cassa ancorata alla muratura (fig.1). La superficie di aerazione viene valutata misurando le parti realmente apribili, escludendo pertanto tutte le parti con vetri fissi. Nel caso di serramenti scorrevoli verranno computati per la metà della loro superficie complessiva (fig.2).</p>	
<p>UNITA' ABITATIVA (Ua): Per essere tale deve essere composta almeno da una stanza e da un servizio igienico entrambe con presa di luce diretta dall'esterno diversa dalla porta d'accesso ed avere una dimensione minima di mq 28 per una persona e mq 38 per due persone. L'unità abitativa deve intendersi abitazione permanente qualora sia utilizzata da soggetti che vi stabiliscano la propria residenza ed ottengano l'iscrizione anagrafica per un periodo di almeno 250 giorni l'anno. L'unità abitativa deve intendersi abitazione temporanea qualora sia utilizzata da soggetti che non rispettino i requisiti di cui al punto precedente.</p>	
<p>OPERE PRECARIE Si considerano precarie o provvisorie le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, sono non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse, e che inoltre assolvono a funzioni bene individuate e limitate nel tempo (es. baracche per cantiere; mostre provvisorie all'aperto; capanni per caccia; legnaie etc.). L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione se questa viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche.</p>	

Art. 11 - Destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area. Le destinazioni d'uso ammesse per ciascuna zona territoriale omogenea sono riportate nelle NTO del PI.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, oppure, in assenza di queste, può essere dimostrata tramite la destinazione d'uso riportata dall'accatastamento dell'unità immobiliare (categoria catastale) e in subordine da altri titoli abilitativi.
3. Ai fini del presente regolamento, quando non è possibile rilevarle dal certificato di accatastamento dell'unità immobiliare, sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
 - α) **Residenziale:** qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano le residenze collettive (conventi, collegi, convitti ecc.).
 - β) **Produttivo:** gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali. Vanno compresi gli ambienti destinati a residenza del proprietario-custode; tali locali devono rispettare i requisiti previsti per gli ambienti residenziali.
 - χ) **Turistica:** sono:
 - i) le strutture ricettive disciplinate dalla L.217/83, e dalla L.R.26/97 e L.R.56/99 ad eccezione degli alloggi agri-turistici disciplinati dalla L.R.9/97 e s.m.i;

- ii) i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R.56/99;
 - iii) le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, ecc.) definite dalla L.R.49/99.
- δ) Commerciale e direzionale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:
- commerciale, vedi D. Lgs.114/98 e L.R. 15/04;
 - di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
 - pizzerie gastronomie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita
 - chioschi e edicole
 - ambulatori medici e di analisi
 - banche
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese
 - studi professionali, agenzie immobiliari, di pubblicità
 - locali per giochi, cure fisiche, palestre, scuole di ballo
 - ludoteche
 - agenzie di viaggi
 - rimesse di autoveicoli, noleggi, servizi taxi, depositi autocorriere
- e) Rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo, dei boschi, dei pascoli e all'agriturismo.
- f) Di Servizio:
- i) campi ed impianti sportivi;
 - ii) discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
 - iii) le strutture non residenziali a servizio di opere o impianti pubblici;
 - iv) le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.l. 1444/68;
 - v) opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L.847/64.
- g) Destinazioni d'uso di tipo sociale-scolastico-educativo, ad esempio per Asili nido, Micro-nidi, Scuole Primarie (Materne,...), Baby-Parking, Nidi Aziendali.

- ARTIGIANATO DI SERVIZIO: le attività ricomprese in tale categoria, qualora creino un impatto urbanistico, dovranno garantire gli standard come per le attività commerciali/direzionali. La valutazione dell'impatto urbanistico sarà definita da parte delle Commissioni tecniche.
- SERVIZI: sono considerate le opere descritte all'art.4 della L.847/64 e successive modificazioni. Vanno inoltre compresi con evidenza sovracomunale i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi ecc. Vanno inoltre comprese le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque. Anche le strutture non residenziali a servizio di opere o impianti pubblici vanno classificate in zona F.

4 Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, compresi gli alloggi annessi ad edifici produttivi, destinati a residenza del proprietario-custode che sono, in quanto fuori zona, sottoposti a vincolo di connessione con il sito produttivo e pertanto non possono essere ceduti separatamente.

L'elencazione di usi fatta al comma precedente vale anche per la determinazione delle superfici a standard che il privato deve conferire, sia nell'ipotesi di concessione diretta, sia nel caso che venga richiesto uno strumento urbanistico attuativo.

5. Salvo ulteriori precisazioni contenute negli articoli seguenti della normativa di PI P.R.G.:
- gli usi turistici sono sempre compatibili con la residenza (zone A, B e C);
 - gli usi commerciali e direzionali sono sempre compatibili con la residenza (zone A, B, C) a eccezione delle strutture di vendita all'ingrosso, le attività di noleggio e deposito autocorriere, le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (bowling, cinema, teatri) che comportano la presenza simultanea superiore a 500 utenti;
 - sono sempre incompatibili con la residenza gli usi produttivi a eccezione dei laboratori artigianali non molesti.
- E' compatibile la destinazione produttiva e commerciale (zone D) con la vendita all'ingrosso, le attività di noleggio e deposito autocorriere, le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (stadi, palestre, bowling, cinema, teatri), gli ambulatori veterinari.

Art. 12 – Tipologie di intervento

1. Gli interventi sono così definiti:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ristrutturazione edilizia con sopraelevazione;
 - f) sostituzione edilizia in sedime;
 - g) sostituzione edilizia con indici dati;
 - h) demolizione senza ricostruzione;
 - i) nuova edificazione
2. Per quanto attiene agli interventi edilizi ed alle relative opere ammesse viene definito che per:
 - rinnovo s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso: detti interventi e i trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);
 - ripristino s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irre recuperabili ma riproducibili tecnologicamente;
 - sostituzione s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.
3. Fatte salve eventuali prescrizioni puntuali contenute nelle schede normative, gli interventi dovranno rispettare le indicazioni dell'Abaco allegato alla normativa di P.R.G.
4. Si prescrive che nei casi in cui venga prevista la demolizione con recupero della volumetria, la stessa si ritiene ammissibile solamente qualora gli stessi edifici da demolire siano regolarmente assentiti e la loro ricostruzione avvenga nell'ambito dei sedimi presenti nelle cartografie in scala 1:500.
5. Si prescrive che, in linea generale, nel caso di "tutti gli interventi" edilizi negli edifici riconosciuti storici, venga mantenuta la tessitura a vista delle murature, l'uso della pietra locale o dei materiali lapidei, nonché preservati i caratteri architettonici tipici originari dei fabbricati di contrada.
6. Nel caso di edifici presenti nella cartografia in scala 1:500 aventi destinazione "tutti gli interventi", si prescrive che l'eventuale demolizione e ricostruzione degli stessi sia preceduta da apposita indagine filologica storica preventiva. Va mantenuto comunque l'impianto morfologico esistente.

Art. 13 - Manutenzione ordinaria (art. 31 lett. a) L.S. 457/78) e (art.3 DPR.380/01)

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. La sostituzione, negli interventi di manutenzione, non è ammessa per gli edifici sottoposti alle norme di restauro e risanamento conservativo e per quegli elementi (strutture, finiture ed elementi architettonici di interesse ambientale) da ripristinare e/o conservare negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia.
2. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.
3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
 - pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.), tinteggiatura dell'edificio;
 - la riparazione di gronde e pluviali;
 - la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
 - la ripulitura delle facciate;
 - l'esecuzione di rappezzii ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
 - la ritinteggiatura, il ripristino e il rifacimento delle facciate senza modificare il materiale impiegato, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.
 - nelle zone A, centri storici, la sostituzione di finiture a graffiato o tinte sintetiche con tinteggiature a base di calce nei colori prescritti
 - la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento, di ascensori ecc.)
 - la sostituzione di elementi accessori o ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.;
 - la costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
 - lo spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse, purché tali opere non comportino variazioni del numero delle unità edilizie;
 - la riparazione delle recinzioni, la sostituzione delle stesse con altre simili e della stessa altezza.
 - con riferimento alle aree scoperte, interventi di conservazione, sostituzione di elementi di arredo, pavimentazioni di percorsi o sostituzione di quelle esistenti, senza movimenti terra rilevanti.

Gli interventi descritti nella circolare Min. LL.PP. 1918/77 per edifici produttivi e aziende agricole, intesi ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificare le caratteristiche complessive;
 - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
 - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - non comportino aumenti di superficie lorda di piano e di superficie coperta,
 - non creino nuovi carichi di traffico sulla viabilità esistente;
 - non abbiano conseguenze di natura igienica o effetti inquinanti;
 - non contrastino, comunque, con norme specifiche in materia di altezze, di distanze, di rapporto di copertura ecc.
4. Non rientrano in ogni caso l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.
 5. Pur non essendone obbligato, si consiglia il proprietario o l'esecutore delle opere di darne comunicazione al Sindaco specificando i nomi e gli indirizzi dello scrivente e del proprietario, l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento (via, numero civico, interno) e un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire.

Art. 14 - Manutenzione straordinaria (art. 31 lett. b) L.S. 457/78) e (art.3 DPR 380/01)

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali fatiscenti o cadenti degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Rientrano in tale categoria:

- gli interventi di adeguamento tecnologico che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti;
- gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari;
- gli interventi di consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di solai di calpestio, di murature, di scale e di coperture.
- la demolizione e costruzione di pareti divisorie purché le opere non comportino modifiche al numero degli alloggi e all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine, ...).
- l'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente e concomitante con modifiche distributive interne.
- realizzazione di nuove canne fumarie e comignoli su pareti esterne ecc.

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastri, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri ecc.)
- il rifacimento della struttura di copertura;
- la sostituzione degli infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- l'adeguamento di servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici, apportando -se richiesto- le necessarie modifiche interne e creando gli indispensabili volumi tecnici esterni.
- Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

3. Con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende collocazione di elementi di arredo, movimenti di terreno superficiali, pavimentazioni di nuovi percorsi nel caso di ambiti relativi a edifici vincolati o di particolare pregio.

4. Per i fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia gli interventi di manutenzione straordinaria, sono ammessi solo se non risultano in contrasto con i criteri di conservazione e tutela per gli edifici stessi.

Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo (art.31 lett. c) della L.S. 457/78) e (art.3 DPR 380/01)

1. Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche simili alle originarie;
 - b) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio;
 - c) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi di valore storico e/o ambientale quali corti, giardini;
 - d) realizzazione ed integrazione degli impianti igienico - sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti lett. a) e b);
 - e) ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali, dimensioni e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;
 - f) ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;
 - g) ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti ed affreschi;
 - h) eliminazione delle superfetazioni qualora incongrue rispetto all'impianto originario e prive di valore testimoniale.
2. Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratteristiche della suddivisione fondiaria o anche solo culturale del territorio, anche se non strettamente connessi all'organismo edilizio, nonché nello spazio di pertinenza tutti gli elementi architettonici isolati quali: fontane, esedre, edicole, lapidi antiche, aie di antica origine, spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino, ecc.
 3. In occasione della domanda di intervento deve essere prevista l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che contrastino con la comprensione storica dell'edificio (aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti o pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edificio e spazi liberi sia pubblici che privati).
 4. E' ammessa la ricostruzione filologica di parti di edificio eventualmente crollate o demolite di impianto storico, previa presentazione di opportuna documentazione di analisi storica.
 5. Per quanto riguarda gli interventi su edifici per i quali è ammessa la possibilità di variazione della destinazione d'uso originaria (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole ecc.), tali interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni precedenti; sono inoltre consentiti l'inserimento di nuovi collegamenti interni verticali e orizzontali nonché l'inserimento di soppalchi e relativo impianto distributivo, qualora indispensabili alla nuova destinazione d'uso nel massimo rispetto dei caratteri tipologici originari.
 6. E' inoltre da rispettare quanto prescritto ai seguenti punti:
 - I porticati, le ampie aperture dei fienili ed in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro che danno sull'esterno, possono essere chiusi, ponendo gli infissi dietro il colonnato e solo mediante finestre con infissi di disegno tradizionale, in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa. Qualora la loro chiusura fosse avvenuta in precedenza tramite infissi non idonei questi dovranno essere rimossi e sostituiti con infissi idonei. Viene consentita l'apertura di finestre sul tetto utilizzando infissi di materiali idonei.

- I materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisce elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovranno essere a vista.

Art. 16 - Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia si dividono in:
 - ristrutturazione edilizia parziale (o conservativa);
 - ristrutturazione edilizia (totale).
3. Costituiscono ristrutturazione edilizia parziale (conservativa) gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente nel rispetto dell'entità geometrica consentita. E' sempre e comunque esclusa la demolizione integrale con ricostruzione.
4. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale (conservativa) non configurano aumenti di superfici e di volumi. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
 - a) il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento;
 - b) è ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti dove non ammesso, non superiori a 2,70 ml, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate, e senza conseguire incremento della superficie utile. E' consentita la realizzazione di soppalchi e di cavedi.
 - c) nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo consentito e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate su parere favorevole della C.E.C.
 - d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.
5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. E' ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti, non superiori a 2,70 ml, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate, e senza conseguire incremento della superficie utile. E' consentita la realizzazione dei soppalchi e cavedi.

Qualora non diversamente previsto puntualmente dal PI per particolari manufatti, la ristrutturazione edilizia può comportare anche la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato vigente.

Rientrano in tale categoria:

- a) la realizzazione degli impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitari anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- b) la modifica della distribuzione degli spazi interni;
- c) la ricomposizione di volumi legittimamente esistenti, anche con sopraelevazioni che non comportino aumento delle superfici utili e mantengano inalterati sagoma e sedime originari. Sono consentite modifiche della sagoma del fabbricato purché migliorative del

contesto edilizio (recupero di spazi comuni, migliore accessibilità, allineamento con altri fabbricati). Sono fatte salve eventuali prescrizioni specifiche contenute nelle Schede Normative.

Art. 17 – Sopraelevazione

1. L'intervento di sopraelevazione riguarda quegli edifici che per rispettare le caratteristiche dimensionali ed igieniche minime, previste dal regolamento edilizio vigente e dalle presenti norme, o per motivi di allineamento dei fronti necessitano di una sopraelevazione.
2. Tale intervento è quindi finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative interne compatibilmente con la conservazione della veste esterna dell'edificio e consente la sopraelevazione dell'edificio fino al raggiungimento dell'altezza massima indicata con apposito cartiglio nelle planimetrie in scala 1/500.
3. La sopraelevazione dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati e della composizione dei fronti.

Art. 18 – Sostituzione edilizia in sedime

1. Riguarda edifici che pur ricadendo all'interno del perimetro dei centri storici non presentano alcuna caratteristica di bene storico, ambientale o architettonico; tale intervento è ammesso per tutti gli edifici campiti alla voce "tutti gli interventi".
2. Sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art.31 lett. a), b), c) e d) della L.S.457/78 nonché la demolizione parziale o totale con eventuale ricostruzione in sito del volume esistente.
3. Nella ricostruzione sono ammessi modesti scostamenti di sedime purché almeno l'80% della nuova superficie coperta ricalchi la preesistente senza invadere l'area definita a corte, sempre inedificabile, salvaguardando inoltre gli allineamenti con i fabbricati adiacenti e i fronti stradali continui.
4. L'intervento di ricostruzione dovrà dar luogo comunque ad un organismo edilizio omogeneo al tessuto urbano circostante, adeguandosi ai parametri edilizio-urbanistici riportati nella planimetria di progetto e nelle norme.

Art. 19 – Demolizione senza ricostruzione

1. Riguarda edifici, parti di edifici o manufatti dall'evidente carattere superfetativo, privi di caratteristiche architettoniche, storiche o ambientali, per i quali si rende necessaria la demolizione senza ricostruzione.
2. L'intervento è finalizzato al recupero degli spazi liberi o comunque all'eliminazione di volumetrie la cui presenza risulta elemento di degrado dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.
3. La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture individuate è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque titolo autorizzativo relativo ad interventi nella proprietà che le include.

Art. 20 – Ampliamento e Nuova edificazione

1. L'intervento di ampliamento e/o nuova edificazione è ammesso secondo le indicazioni ed entro i limiti planivolumetrici riportati sulle tavole di PI. La sagoma planimetrica, definita in planimetria e l'altezza, indicata con dato metrico, sono da intendersi massimi:

il nuovo edificio dovrà quindi svilupparsi entro questa planivolumetria con una riduzione volumetrica massima del 25%.

2. Il nuovo fabbricato dovrà risultare omogeneo al tessuto edilizio circostante.
3. Il nuovo volume dovrà essere inserito correttamente nel contesto edificato e relazionato all'unità edilizia contigua che dovrà essere compresa in un progetto edilizio unitario che garantisca un miglioramento architettonico-ambientale complessivo.

TITOLO IV°

ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I° - Certificazioni e pareri

Art. 21 - 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) gli eventuali vincoli
2. Il Dirigente, considerata la consistenza degli interventi prospettati ed il contesto in cui ricadono, in sede di certificazione può fornire indirizzi e direttive per la progettazione, nonché indicare ulteriori elaborati rispetto a quelli di cui al successivo art. 40.
3. Il rilascio è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria specificatamente stabiliti.

Art. 22 – Rilascio del certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 60 giorni dalla richiesta e ha validità un anno.
2. Il certificato di destinazione urbanistica è obbligatorio per la presentazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata.

Art. 23 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica ai fini di intervento edilizio

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.

Art. 24 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni, autorizzazioni copia documentazione

1. L'avente titolo può richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni occorrenti, quando l'immobile è soggetto a vincoli, ad altre Pubbliche Amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale del Settore Tecnico o prima dell'inizio dei lavori.
2. Alla domanda di permesso di costruire, 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.

3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti che si devono esprimere nel termine previsto dalla legge oppure può essere convocata la conferenza di servizi di cui all'art.26.
4. Decorso il termine previsto al punto precedente il Comune e il privato possono prescindere dal parere. Quanto sopra previsto non è applicabile per il permesso di costruire relativo a interventi su beni vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39. La certificazione, autorizzazione o parere richiesto alle Pubbliche Amministrazioni di cui ai punti precedenti, seppure escludano o condizionino l'esecuzione dell'intervento richiesto, non impediscono la prosecuzione dell'istruttoria della pratica edilizia da parte del Responsabile del Procedimento.
5. 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 ss. della L.241/90 e dal successivo art. 26 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.
6. Il rilascio di copia di documenti depositati presso gli archivi comunali è subordinato al rimborso dei costi per la ricerca d'archivio secondo le tariffe stabilite dal Comune.

Art. 25 - 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. 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. 26 – La Conferenza dei Servizi

1. La Conferenza dei Servizi, convocata ai sensi dell'art.20 c.6 del DPR 380/01 e 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.

Capo II° - TITOLI ABILITATIVI

Art. 27 – Attività edilizia libera e cambio d'uso funzionale

1. L'attività edilizia libera è definita dalla vigente normativa statale e regionale. Essa deve in ogni caso essere eseguita nel rispetto delle norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, efficienza energetica). E' altresì necessario il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004. Ciò comporta che anche le opere qualificabili come attività edilizia libera, se realizzate in zona soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale e idonee a modificare esteriormente lo stato dei luoghi, devono essere preventivamente autorizzate. Qualora dalla domanda di autorizzazione paesaggistica emerga la non conformità urbanistico-edilizia, l'ufficio non procederà con l'istruttoria ambientale, uniformemente alle disposizioni del D.P.R. n. 139/2010, dichiarando improcedibile l'istanza stessa.
2. **Sono interventi liberi (come definiti dal DPR 380/01):**
 - opere di manutenzione ordinaria;
 - gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico che siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
 - i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 44/85;
 - interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;
 - serre stagionali mobili prive di strutture murarie (realizzate con telaio leggero, plastica, legno, alluminio e simili e rivestimento trasparente morbido – tessuto, nylon e simili – con altezza netta della struttura fino a 2,50 ml) purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle coltivazioni;
 - opere eseguite da amministrazioni statali in conformità all'art. 81 del DPR 616/77;
 - baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere.
 - sistemazione tombe di famiglia (sostituzione marmi, arredi, modifica dimensione sigillo);
 - sistemazione o nuova realizzazione lapidi per sepolture a terra purché conformi al progetto generale del Cimitero approvato ed autorizzato dal Comune.

Per tali interventi, anche se non obbligatorio, è consigliata la presentazione di una comunicazione da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale.

3. **Sono interventi liberi soggetti a comunicazione di inizio lavori - CIL**

- opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni (come ad esempio appostamenti per la caccia agevolmente rimovibili destinati ad essere rimossi entro 90 giorni dall'installazione);
- opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A (centro storico) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- strutture mobili, teli mobili stagionali, pergolati o altre strutture ombreggianti (preferibilmente in legno o in ferro), in zone diverse dal centro storico, con altezza non superiore a 3,00 ml posti ad una distanza minima dal confine di 1,50 ml, misurata dalle strutture verticali, con superficie occupata massima di 30 mq. Tali strutture non sono computate nella superficie coperta e nel volume del fabbricato, a condizione che soddisfino tali requisiti. La distanza minima dal confine può essere derogata con

presentazione di accordo scritto tra le parti e sottoscrizione degli elaborati da parte della ditta confinante;

- gazebo da giardino aperto su tutti i lati della superficie massima di 16 mq, in zone diverse dal centro storico, con altezza non superiore a 3,00 ml posti ad una distanza minima dal confine di 1,50 ml, misurata dalle strutture verticali. La distanza minima dal confine può essere derogata con presentazione di accordo scritto tra le parti e sottoscrizione degli elaborati da parte della ditta confinante;
- gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;
- gli arredi delle aree esterne, in zone diverse dai centri storici, quali: tende da sole su suolo privato, casette in legno da giardino purché contenute entro la dimensione massima di 9 mq. e altezza massima di 2,50 metri, attrezzature per il gioco, caminetti, barbecue, cuccia per cani etc (non infissi nel terreno e pertinenziali al solo edificio residenziale) posti ad una distanza minima da confine di ml.1,50. La distanza minima dal confine può essere derogata con presentazione di accordo scritto tra le parti e sottoscrizione degli elaborati da parte della ditta confinante;
- manufatti a destinazione legnaia con superficie coperta massima che non superi i 6 mq con una profondità massima di 1,50 ml e altezza massima 2,40 ml. Tali manufatti vanno posizionati in modo da essere il meno possibile visibili da spazi pubblici, piazze, parcheggi ecc.. In ogni caso il nuovo manufatto non dovrà essere addossato a edifici di pregio, di valore architettonico e/o storico e dovrà essere collocato in modo da non prevalere su di essi. Tali costruzioni devono comunque rispettare quanto previsto dal Codice Civile;
- opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;
- allacciamenti impianti tecnologici.
- Il cambio d'uso funzionale è sempre ammesso, senza alcun titolo abilitativo, ad accezione dei fabbricati ricadenti nelle zone agricole e a condizione che:
 - a) Sia effettuato senza l'esecuzione di alcuna opera edilizia;
 - b) Sia effettuato nel rispetto delle prescrizioni delle NTO del PI relative all'eventuale incremento di carico urbanistico e relativo obbligo di reperimento degli standards a parcheggio;
 - c) La nuova destinazione d'uso rispetti la disciplina funzionale delle norme del tessuto in cui l'edificio ricade ed in particolare gli usi esclusi e quelli regolati dalle NTO del PI;
 - d) La nuova destinazione d'uso sia compatibile:
 - 1) Con le strutture edilizie esistenti;
 - 2) Con le caratteristiche igieniche e di salubrità del fabbricato;
 - 3) Con le norme di sicurezza, igiene e tutela del lavoro disciplinate dal D.Lgs 81/08 e successive modifiche e integrazioni;
 - 4) Con gli usi autorizzati dal certificato di agibilità già rilasciato o compatibili con esso.
 - e) Qualora avvenga tra categorie urbanistiche autonome sia previamente versata la quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione o il conguaglio dovuto;
 - f) Non consegua a segnalazioni certificate di inizio attività o al rilascio di provvedimenti abilitativi successivi nel tempo che, considerati nel loro complesso, evidenzino finalità elusive delle norme di zona e delle destinazioni ammesse o del versamento del contributo dovuto.Dovrà comunque essere rispettata la normativa regionale in materia.

4. Sono interventi liberi soggetti a comunicazione di inizio attività - CIA

- Gli interventi previsti dall'Art. 6, comma 2, lettera a) del DPR 380/01 così definiti "Interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici".
La comunicazione di inizio attività (CIA) non può essere presentata per eseguire varianti ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. n. 380/01 che necessitano di titolo abilitativo.

5. Per opere di completamento su edifici o unità immobiliari per cui non è stata ancora presentata domanda di agibilità, anche qualora si tratti di opere rientranti nell'attività edilizia libera, è necessaria la presentazione di una SCIA di completamento opere.

6. Qualora venga presentata una richiesta di sanatoria per opere classificate attività edilizia libera di cui ai punti 3. e 4., la stessa è soggetta all'applicazione della sanzione amministrativa pari ad € 258,00. Nel caso in cui venga presentata una CIA quando le opere sono in corso di esecuzione si applica la stessa sanzione ridotta di due terzi (86 euro).
7. Per l'attività edilizia libera non deve essere richiesto il certificato di agibilità. Devono invece essere ottemperate le diverse normative in materia di accatastamento e certificazione degli impianti installati (D.M. n. 37/2008).
8. Non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né permesso od autorizzazione 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.
9. 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. 28 - Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e a denuncia di inizio attività (DIA e super DIA)

1. Per gli immobili non assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 490/99 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 149 del D.Lgs. 490/99 e che non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a disciplina espressamente volta alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - artistiche, storico - architettoniche e storico - testimoniali, e purché gli immobili interessati non siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione nonché di programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con gli strumenti adottati, i seguenti interventi sono, in alternativa al rilascio del permesso di costruire, subordinati alla segnalazione certificata di inizio attività o alla denuncia di inizio attività (super DIA) ai sensi del D.Lgs 380/01 art.22:
 - a) gli interventi non elencati tra quelli soggetti ad attività edilizia libera o a permesso di costruire, purché siano conformi agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi e alla disciplina urbanistico-edilizia vigente (SCIA);
 - b) le varianti ai permessi di costruire che: (SCIA)
 - non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
 - non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia;
 - non alterano la sagoma dell'edificio;
 - non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
 - c) i capanni per caccia agevolmente rimovibili, destinati ad assolvere esigenze specifiche, contingenti e limitate nel tempo, per un periodo superiore a 90 giorni ma non superiore alla durata del periodo venatorio. Tali strutture dovranno essere rimosse al cessare della necessità alle condizioni e con le caratteristiche previste dall'Allegato A Dgr. 1987 del 28/10/2013 e dovranno essere realizzate prevalentemente in legno o altro materiale naturale e comunque rivestite completamente in legno o altro materiale naturale; l'eventuale impermeabilizzazione della copertura deve essere posizionata sotto il tetto, realizzato quest'ultimo in legno o altro materiale naturale (DIA);
 - d) in alternativa al permesso di costruire: gli interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che

comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici (super DIA);

- e) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, contenenti precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata dichiarata dal competente organo comunale in occasione della relativa approvazione o della successiva ricognizione nel caso di piani attuativi già vigenti (super DIA);
- f) gli interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione del PI recanti precise disposizioni plano-volumetriche (super DIA).

Art. 29 - Opere soggette al rilascio del permesso di costruire (P. di C.)

1. Sono soggetti al permesso di costruire ai sensi dell'art.10 DPR 380/01:
 - a) gli interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art.3 c.1 lett. c DPR 380/01; rientrano tra tali interventi anche i modesti manufatti, realizzati in zona agricola, necessari al ricovero di animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare o manufatti necessari al ricovero delle attrezzature essenziali alla manutenzione dei fondi minimi, di superficie coperta non superiore a 30 mq e altezza non superiore a 2,60 metri ed aventi caratteristiche tipologiche consone alla zona agricola, realizzati con una struttura leggera (legno) privi di qualsiasi fondazione stabile, facilmente rimovibile a cessata necessità. Questi manufatti potranno essere realizzati anche non in presenza di azienda agricola purché facciano riferimento ad una superficie agricola di almeno 3000 mq e siano dimensionati in base ad una relazione agronomica. Non potranno mai essere soggetti a cambio d'uso.
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art.3 DPR 380/01;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici;
 - d) i mutamenti di uso degli immobili o di loro parti, connessi o meno con trasformazioni fisiche degli stessi subordinati da leggi regionali.
2. E' fatto salvo quanto previsto dalla legge regionale vigente in materia di urbanistica.

Art. 30 – Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza

1. Al fine di prevenire e ridurre il più possibile il numero e la gravità degli infortuni sul lavoro causati da caduta di persone dall'alto degli edifici, in attuazione del disposto di cui al comma 4 dell'art. 79 bis della L.R.V. n. 61/1985, sono soggetti all'applicazione e devono integralmente conformarsi alle Note di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 97 del 31.01.2012 (Allegato A) nonché alle "Istruzioni tecniche" (Allegato B – Aggiornamento 2011), tutti gli interventi (anche in edilizia libera) e i progetti (in via ordinaria, in sanatoria, le varianti in corso d'opera, limitatamente all'oggetto della variante stessa, e ad esclusione delle varianti presentate ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001) che interessano la copertura e le pareti degli edifici così come individuati nei suddetti provvedimenti regionali.
2. Al termine dei lavori, all'atto di presentazione della domanda di certificato di agibilità, per quanto concerne la conformità delle opere all'art. 79 bis, il richiedente deve allegare alla domanda:
 - La dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o delle norme di buona tecnica;

- La certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati;
 - La dichiarazione dell'impresa di corrispondenza delle misure di sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto.
3. La mancata previsione delle misure preventive e protettive, nei casi indicati al comma 1, costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire, impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della DIA ed il legittimo inizio dei lavori in caso di SCIA.
 4. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori sulle facciate e sulle coperture, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 31 - Opere pubbliche comunali

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale il progetto definitivo viene approvato ha i medesimi effetti del permesso di costruire.
2. I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo art. 37.

Art. 32 - 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 alla legge regionale vigente.

Capo III° - Procedimenti

Art. 33 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire, per la denuncia di inizio attività e per la segnalazione certificata di inizio attività

1. I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire, per la denuncia di inizio attività e per la segnalazione certificata di inizio attività sono regolati dal T.U. 380/01 art.20-23;
2. Per il rilascio del permesso di costruire nonché per la denuncia di inizio attività e per la segnalazione certificata di inizio attività è fatto obbligo di presentare l'asseverazione di cui al successivo articolo 37.
3. PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE art.20 DPR.380/01

E' deputato al rilascio del permesso di costruire, salvo diversa indicazione assunta dal Comune con il regolamento di Organizzazione, il responsabile del Settore Tecnico connesso con il settore edilizio, il quale tra gli istruttori designa per ogni pratica il Responsabile del Procedimento. L'istruttore nominato si assume la responsabilità del procedimento curando il ricevimento delle pratiche, effettuando l'istruttoria e redigendo la proposta di provvedimento. Il provvedimento finale è assunto dal Dirigente (ovvero il responsabile del Settore Tecnico).

Entro 30 giorni dalla protocollo della richiesta del permesso di costruire il Responsabile del Procedimento, il cui nominativo va in ogni caso comunicato entro 10 gg. al privato richiedente, può richiedere l'integrazione della documentazione trasmessa.

L'integrazione della documentazione va richiesta quando dall'esame preliminare degli atti si rilevi:

- che non tutti gli elaborati richiamati agli artt. 39 e 40 sono stati presentati;

- che gli elaborati presentati sono carenti di documentazione e indicazioni ai fini di una corretta comprensione e individuazione dell'intervento da realizzare;
- che non è stata asseverata dal professionista abilitato la conformità alle previsioni di PI;
- che non è stata asseverata la conformità delle opere o impianti alle prescrizioni di legge e alle previsioni regolamentari.

La richiesta di integrazione deve prevedere un termine entro il quale l'interessato dovrà provvedere. Tutta la documentazione richiesta dovrà essere presentata mediante lettera accompagnatoria. Dall'invio della documentazione decorrono nuovamente i termini prefissati dall'art.20 c.3-5 DPR.380/01. Decorso inutilmente il termine, o l'eventuale proroga, la pratica edilizia viene archiviata.

Il Responsabile del Procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nei termini dei 60 gg. stabiliti per l'istruttoria, dalla data di presentazione della domanda, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine dei 60 gg. dalla presentazione della domanda.

Il Responsabile del Procedimento nella relazione istruttoria esprime le proprie valutazioni, che vengono espressamente richiamate. La Commissione Edilizia integrata da esperti in BB.AA e il Dirigente (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico) nel rilasciare il permesso di costruire esprimono il giudizio definitivo in merito alle prescrizioni di natura ambientale e idrogeologica.

Nei 30 giorni successivi alla presentazione della richiesta e della documentazione integrativa, il Responsabile del Procedimento provvede a istruire le pratiche secondo l'ordine cronologico di presentazione, verificando:

- la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- la conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie per quanto attiene i dati metrici e volumetrici e la destinazione d'uso.
- la regolarità delle attestazioni del progettista relativamente agli elaborati riconosciuti obbligatori per la particolare opera.

Il Responsabile del Procedimento effettua sopralluoghi e convoca il progettista per chiarimenti, acquisisce, se necessario, il parere del settore igiene pubblica dell'USL competente ed ogni altro parere che deve essere acquisito prima del rilascio del permesso di costruire. La verifica non entra nel merito delle particolari soluzioni progettuali, ma accerta la conformità alle previsioni urbanistiche e l'idoneità dell'opera edilizia a raggiungere i risultati di benessere ambientale dichiarati nel progetto.

Nello stesso termine di 60gg. dalla presentazione della richiesta il Responsabile del Procedimento propone quindi al presidente della Commissione Edilizia l'iscrizione dell'argomento all'ordine del giorno, se trattasi di interventi rientranti nella fattispecie di cui all'art.6, accompagnando la pratica con una propria relazione. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere.

Il Responsabile del Procedimento prescinde dal parere della Commissione Edilizia per i casi in cui:

- lo determini l'atto di indirizzo proposto dalla Commissione Edilizia di cui all'art. 7 del presente Regolamento;
- esistano previsioni regolamentari che determinano parametri omogenei di valutazione ai quali il Responsabile del Procedimento riferisce la propria proposta di provvedimento (abachi, prontuari, ecc.)
- qualora entro i termini previsti dalla L.662/96 la Commissione Edilizia non abbia espresso parere.

Il Responsabile del Procedimento ha obbligo di trasmettere alla Commissione Edilizia l'elenco degli atti per i quali ha dato applicazione ai criteri cui al precedente comma.

Il Responsabile del Procedimento al termine della fase istruttoria e comunque entro 60 gg. dalla presentazione dell'istanza, salvo le interruzioni di legge, formula una proposta di provvedimento al Dirigente comunale (ovvero al Responsabile dell'Ufficio Tecnico). Il rilascio del provvedimento finale è adottato dal Dirigente comunale (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico) entro il termine di 30 giorni dalla proposta di cui sopra, come indicato dall'art. 20 punto 6. DPR 380/01. Entro il termine di 45 giorni dalla proposta del Responsabile del procedimento, il Dirigente comunale (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico) può negare il permesso di costruire per le motivazioni che nell'atto stesso vanno indicate. La determinazione negativa deve essere notificata all'interessato tramite raccomandata A.R.

Il Dirigente (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico) quando provvede disattendendo le indicazioni della Commissione Edilizia è tenuto a esplicitare nell'atto i motivi e a comunicare quanto deciso all'Organo tecnico nella seduta successiva.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, si producono gli effetti previsti dalla normativa vigente.

4. PROCEDIMENTO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Gli interventi edilizi indicati all'art. 28 possono essere eseguiti trascorsi 30 giorni dalla denuncia di inizio attività da formularsi su modello predisposto dal Comune e comunque nel rispetto dei termini e delle modalità espresse nel TU per l'edilizia. L'asseverazione del tecnico abilitato e la documentazione tecnica che accompagna la richiesta vanno formulate nei termini indicati agli artt. 39 e 40 del regolamento.

Il Dirigente (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico) entro i trenta giorni dalla comunicazione d'inizio attività, ove riscontri l'assenza delle condizioni stabilite dall'art.28 o ritenga che le opere contrastino con le previsioni urbanistiche nonché con la normativa in ordine di igiene o sicurezza, può disporre di interrompere il termine suddetto mediante raccomandata A.R.

Se l'ordine di non eseguire le trasformazioni attiene a elementi riferibili all'incompletezza della documentazione tecnica o dell'asseverazione della domanda può venire successivamente riproposta.

Anche per gli interventi oggetto di denuncia di inizio attività valgono le norme del presente regolamento relative alla conduzione del cantiere, vigilanza da parte degli uffici comunali e dichiarazione di ultimazione dei lavori.

5. PROCEDIMENTO PER LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Gli interventi edilizi indicati all'art. 28 soggetti a segnalazione certificata di inizio attività sono assoggettati a quanto previsto dall' art. 19 della legge 241/90 così come modificato dalla L. 122/2010 e s.m.i..

6. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall' U.L.S.S. competente per territorio;
7. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

Art. 34 - Validità del permesso di costruire (art.15 DPR.380/01)

1. Per la validità del permesso di costruire devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo; il termine (entro 15 giorni dal quale deve essere presentata la richiesta del certificato di agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori) non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio, decorsi i quali il permesso di costruire decade per la parte non eseguita. Un termine più ampio può essere consentito, se anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga che può essere accordata, con provvedimento motivato, solo per i casi previsti dall' art. 15 del DPR 380/01. Per titoli rilasciati prima del 21 agosto 2013, salva diversa disciplina regionale, i termini di inizio e fine lavori possono essere prorogati, a seguito di regolare richiesta del soggetto interessato e senza provvedimento motivato, per un massimo di due anni, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della legge n. 98/2013.

3. Il rilascio di successivi permessi di costruire per varianti in corso d'opera, D.I.A. o SCIA non fa interrompere o decorrere nuovi termini.
4. Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta a ottenere un nuovo permesso di costruire o se consentita una DIA o SCIA per la parte non ultimata. Gli oneri relativi al costo di costruzione sono calcolati in base alle opere da eseguire per l'ultimazione dei lavori più eventualmente il residuo degli oneri non ancora pagati per le opere realizzate.
5. La decadenza del permesso di costruire per decorrenza dei termini di validità si verifica ipso facto.

Art. 35 – Evidenza del permesso di costruire

1. Gli estremi relativi alle DIA, SCIA e ai permessi di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via della dimensione minima di cm. 50x70.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire DIA, o SCIA, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.
3. La mancata esposizione del cartello, ai sensi dell'art.28 c.4 del DPR.380/01 dà facoltà agli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria di dare immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al responsabile del settore tecnico comunale del mancato adempimento, quest'ultimo provvede alla verifica della regolarità dell'opera e predisporre i conseguenti atti.

Capo IV – Presentazione dei progetti

Art. 36 - Formulazione della domanda

1. Le domande di permesso di costruire e le D.I.A. e le SCIA vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Dirigente. 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. e SCIA vanno allegare in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.

Art. 37 – Asseverazione

1. Il progettista deve asseverare:
 - a) la conformità e la legittimità relativamente allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati, nonché dei dati metrici, di superficie e di volume riportati o indicati negli elaborati tecnici e grafici presentati unitamente alla domanda;
 - 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, producendo documentazione di verifica con indicata la normativa di riferimento.
 - 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. 24
 - f) Al fine di guidare l'esame del progetto edilizio e di giudicare l'aspetto compositivo dell'intervento e il suo inserimento nel contesto urbano i professionisti devono indicare nella relazione di accompagnamento se siano state rispettate le prescrizioni tipologiche, o le ragioni per eventuali proposte che si differenziano, e come, in mancanza di prescrizioni tipologiche puntuali sia assicurato il loro inserimento nel territorio.

Art. 38 – Regolarità dei fabbricati esistenti

1. Le domande di permesso di costruire riguardanti interventi su edifici esistenti dovranno essere accompagnate da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che certifichi una delle seguenti condizioni:

per progetti relativi ad interventi edilizi su edifici realizzati prima del 1/9/1967:

che il fabbricato è stato costruito prima del 1 settembre 1967 e non sono state realizzate opere abusive successivamente;

per progetti relativi ad interventi edilizi su edifici realizzati con licenza edilizia rilasciata anteriormente all'entrata in vigore della Legge n. 10/1977 (28.01.1977) ed in possesso di certificato di abitabilità/agibilità:

che il fabbricato è stato costruito in forza di licenza edilizia rilasciata in data anteriore al 28.01.1977, è munito del certificato di agibilità ed è regolarmente accatastato (dichiarazione da rendersi a cura del progettista il quale è tenuto ad integrare l'asseverazione con gli estremi del titolo edilizio, a produrre copia delle planimetrie catastali riportanti l'esatta consistenza dell'immobile oltre ad una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del proprietario attestante che non sono state realizzate opere abusive oltre la data dell'abitabilità/agibilità).

per progetti relativi ad interventi edilizi realizzati con licenza/concessione edilizia rilasciata in data posteriore all'entrata in vigore della L. n. 10/1977 (28.01.1977) o anteriore a tale data ma privi del certificato di abitabilità/agibilità:

la conformità degli stati di fatto degli edifici esistenti e delle relative pertinenze ai progetti approvati e agli atti autorizzativi già rilasciati dal Comune con indicazione degli estremi dei titoli abilitativi o di sanatoria che hanno legittimato l'intervento, accompagnata da una asseverazione del progettista che è anche tenuto, assieme al committente, a verificare che il fabbricato rispetti i requisiti igienico-sanitari.

2. Diversamente, prima o contestualmente, dovrà essere rilasciato provvedimento in sanatoria ai sensi della L.S. 47/85, della L. 724/94 e normativa vigente.
3. La struttura tecnica dell'ULSS esprime, se richiesto, il parere igienico-sanitario con riferimento alla sotto descritta serie di argomenti:
4. dimensione e caratteristiche dei locali rispetto ai quali devono essere verificate in particolare le superfici minime, le altezze interne dei locali, le superfici illuminanti, le dotazioni igieniche e sanitarie, la protezione da eventuali pericoli;
5. benessere ambientale inteso come assenza nei locali di emissioni di sostanze nocive, di corretta installazione di apparecchi a combustione anche per lo scarico dei prodotti della combustione stessa, presenza dei parametri minimi per l'illuminazione diretta naturale, per la temperatura interna, per l'umidità relativa dei locali e la difesa dai rumori esterni;
6. sistemi di approvvigionamento dell'acqua potabile e sistema fognario installati e conformi al Regolamento Comunale.

Art. 39 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici

1. Le domande per ottenere il rilascio di permesso di costruire vanno indirizzate al Responsabile del Settore tecnico, compilate su modelli predisposti dal Comune e muniti di bollo a sensi di legge, e devono contenere:

- generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
- individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
- indicazione del progettista e suo domicilio;

- indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico- ambientale ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
 - eventuale indicazione del Direttore e Assuntore dei lavori. Tale indicazione diviene obbligatoria prima dell'inizio dei lavori;
 - eventuale elezione di domicilio; in mancanza ogni comunicazione sarà inviata nella residenza del primo richiedente;
 - elenco degli allegati;
 - data e sottoscrizione del richiedente.
2. Alla domanda devono essere allegati:
- la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere il permesso di costruire;
 - gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 40. Nel caso di domanda per ultimazione dei lavori relativi a concessioni decadute, si può fare riferimento al progetto già approvato e agli atti del Comune;
 - le eventuali autorizzazioni, visti, nulla-osta che devono essere rilasciati da altri Enti sia pubblici che privati qualora non sia l'U.T. Comunale preposto al rilascio o alla richiesta (Ispettorato per l'Agricoltura; Beni Ambientali e Architettonici, Sovrintendenza di Verona per i Beni Monumentali, Magistrato alle acque o Genio Civile ecc.; comproprietari o proprietari confinanti ecc.) salvo quanto previsto dall'art. 24, o la copia della relativa domanda o la pratica da inoltrare agli Organi competenti.
 - eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio del provvedimento. In caso di trasferimento dei beni o degli altri diritti dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale è pertanto rilasciato il provvedimento previo deposito del titolo di acquisto e richiesta relativa.
 - Alla domanda di permesso di costruire è allegata anche una relazione a firma del progettista che illustri sinteticamente l'intervento da realizzare e richiami il rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza, prevenzione e sanitarie ove necessario.
 - La denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività deve essere accompagnata da tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente.

Art. 40 - Indicazione degli elaborati tecnici

1. I disegni devono essere intestati, datati e sottoscritti e depositati almeno in duplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, con uno spazio libero pari ad almeno metà del modulo A4 sul frontespizio, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli organismi comunali; potranno essere richieste ulteriori copie qualora l'intervento ricada in zona comunque vincolata.

2. Essi devono in ogni caso comprendere:

1. Una planimetria in scala 1:2000 con riportati i mappali, sufficientemente ampia per ricomprendere i dintorni in un raggio di almeno 80 m, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento. Tale planimetria deve riportare i fabbricati e le possibili cause di insalubrità (ad esempio elettrodotti, antenne di radiotelecomunicazione,...) e le attività fuori zona (produttive, zootecniche,...) presenti.
2. Estratto del PI indicante le zone urbanistiche limitrofe e riportante i vincoli urbanistici derivanti dalla presenza di allevamenti zootecnici, fonti di approvvigionamento idropotabile,...e dell'eventuale Strumento Urbanistico Attuativo.
3. una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del PI vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
4. la compilazione dello stampato "dati tecnici" contenuto nella cartella edilizia del comune, nelle parti che interessano l'intervento;
5. eventuale "bozza – impegno" a costituire vincoli, atti d'obbligo, convenzioni, da presentarsi con il ritiro del provvedimento conclusivo;

6. documentazione fotografica in originale ed a colori opportunamente fascicolata con indicazione dei conii ottici di ripresa se si interviene su fabbricati esistenti;
7. eventuali dati su supporto informatico secondo modalità e direttive emanate dal Comune.

3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Comune potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento, anche una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

4.PER LE NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI:

- a. relazione descrittiva dell'intervento contenente il calcolo dei dati metrici relativi a:
 - superficie fondiaria;
 - superficie coperta;
 - volume;
 - altezza del fabbricato;
 - area destinata a parcheggio privato ed eventualmente pubblico o di uso pubblico;
 - eventuali altri indici di fabbricazione;
- b. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree evidenziando eventuali scavi e riporti anche in riferimento alle quote dei lotti circostanti. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c. planimetria, 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, dell'alloggiamento dei contenitori tecnologici;
- d. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100 (salvo il caso di edifici di notevole dimensione per i quali si valuterà di volta in volta), quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni dei locali e dati (superficie di pavimento, superficie finestrata, rapporto ...) riferibili senza ambiguità alle definizioni delle destinazioni d'uso principali stabilite nel precedente art. 14;
- e. pianta, in scala 1:100 (salvo il caso di edifici di notevole dimensione per i quali la scala grafica si valuterà di volta in volta), delle coperture;
- f. tutti i prospetti esterni, in scala 1:100 (salvo il caso di edifici di notevole dimensione per i quali la scala grafica si valuterà di volta in volta);
- g. almeno due sezioni significative verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro (e possibilmente comprendenti il/i vano/i scala).
- h. almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i. planimetria del fabbricato, in scala 1:500, con l'indicazione degli schemi degli impianti relativi allo approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche quando è possibile quotate ed estesi fino alle reti collettrici;

- j. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento salvo non si tratti di lotto libero;
- k. calcolo grafico e analitico dei volumi urbanistici;
- l. dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13/89 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
- m. per gli allevamenti zootecnici è altresì richiesta la compilazione in ogni sua parte dell'apposita scheda informativa;
- n. per gli insediamenti produttivi è altresì richiesta la compilazione, in ogni sua parte, dell'apposita scheda tecnica di cui alla Circ. Reg. 38/87.
- o. ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria secondo gli importi deliberati dal comune.
- p. elaborati o relazioni geotecniche e/o geologiche così come previste dal D.M. LL.PP. 11/03/88
- q. adempimenti previsti dalla L. 10/91 e L. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni se rientranti nella tipologia d'intervento o dichiarazioni equipollenti del professionista
- r. dichiarazione relativa gli adempimenti per sicurezza nei cantieri così come previsto dalla L. 4949/96 e successive modifiche ed integrazioni ove ne ricorrano le condizioni

5. PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE:

- 1. relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. È consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- 2. qualora si ricada nelle ipotesi di edifici soggetti ai vincoli di cui alla L. n.1497 del 1939, 431/85 o comunque assoggettati a tutela dal PRG, è richiesta altresì una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

6. PER LE NUOVE RECINZIONI O MODIFICAZIONI DI QUELLE ESISTENTI:

- 1. planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- 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.

7. PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DI OPERE:

- 1. planimetria quotata, in scala 1:500;
- 2. prospetti e sezioni quotati, in scala 1:200;
- 3. indicazione di materiali e di colori.

8. 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.

9. PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

1. piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
2. almeno due sezioni verticali, quotate con riferimento l'esatto andamento del terreno, in scala 1:100 tra loro ortogonali;
3. calcolo grafico e analitico dei movimenti di terra.

10. PER L'INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI:

1. planimetria quotata in scala 1:500 dell'area di intervento;
2. prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi;

11. PER 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.

12. PER LE DEMOLIZIONI:

1. piante ad 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.

13. 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 se di tamponamento e in colore giallo se di demolizione o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.

14. PER L'ISTALLAZIONE DI IMPIANTI RIPETITORI

1. Per l'installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposita concessione al Comune con la procedura di cui all'art.96 lett. b) del R.E. allegando i seguenti elaborati, oltre a quelli eventualmente stabiliti con apposito provvedimento comunale:
2. 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 della fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
3. una sezione 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.
4. lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;

5. 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 da centri o nuclei edificati.

Qualora nella zona radioattiva esistano edifici ad uso abitativo o assimilabili a distanza inferiore di 200 metri dall'impianto, l'intensità del campo elettrico (K) non deve superare 20 Volt/mq e quella del campo magnetico indotto (H) 0,02 ampere/m o quelli modificati stabiliti dalla normativa di legge in materia di emissioni.

Il Responsabile del Procedimento, sentito il parere del Responsabile ARPAV qualora sussistano possibilità di rischio per gli individui della popolazione può prescrivere le necessarie misure protettive e, all'occorrenza, dispone il divieto di utilizzazione delle sorgenti.

La presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la normale manutenzione ordinaria.

Si richiamano comunque gli adempimenti della legge regionale n. 29 del 9.7.93 e della circolare n. 14 del Presidente della Giunta Regionale del 7.5.94

15. PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Per i progetti urbanistici devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge; in mancanza di tali disposizioni dovranno essere depositati tutti gli elaborati necessari o richiesti dal Responsabile del Procedimento in relazione allo specifico intervento, riguardanti sia lo stato di fatto che di progetto.

16. PER GLI INTERVENTI DI RIMODELLAZIONE DEL TERRENO

1. Per gli interventi di rimodellazione del terreno deve essere indicato:
 1. ogni manufatto, di qualsiasi genere esistente e previsto;
 2. le quote del terreno prima e dopo l'intervento;
 3. sezioni - profili quotati e colorati in giallo (sterri) - rosso (riporti)

Capo V° - Contributo di costruzione

Art. 41 - Onerosità del permesso di costruire

1. Ferme restando le ipotesi di cui all'art.17 del DPR.380/01, che prevede in tutto o in parte l'esonero o la riduzione del pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso nelle rate stabilite con provvedimento del Consiglio Comunale. In questo caso il Comune richiede al concessionario la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.

5. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, prima del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione e agli oneri di urbanizzazione e li notifica all'interessato.
6. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato a rate, nel numero e con le modalità previste con provvedimento del Consiglio Comunale. In questo caso il concessionario deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.
7. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

Art. 42 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione¹

1. L'interessato può, ai sensi del c.2 dell'art.16 del DPR.380/01, 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, qualora il Comune ritenga così di perseguire l'interesse pubblico. Dovrà comunque essere prestata idonea garanzia finanziaria e le opere una volta ultimate saranno acquisite al patrimonio del Comune o comunque verrà costituita servitù di uso pubblico a carico del richiedente lo scomputo.
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 legge²
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.
1. Il Dirigente provvede in conformità alla legge urbanistica regionale vigente. a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
2. 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.
4. 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.
5. 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, utilizzando i parametri stabiliti ai fini dell'ICI.
6. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
7. 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.

¹ Le modalità di scomputo sono stabilite comunque dalla legge regionale vigente.

² Vedi L. 12/99, art. 2 comma 4

Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 43 - Punti di linea e di livello

1. Il titolare del permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione 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'ULSS, 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 di concessione o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L.47/85.

Art. 44 - Inizio e termine dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, almeno tre giorni prima dal loro inizio ed entro sei giorni dal giorno di ultimazione.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso di costruire e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo 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, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, 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 alla legge regionale urbanistica vigente.
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, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.
8. Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato quanto previsto dalla L.1086/71 presso gli uffici ai sensi della L.R.11/01 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.
9. Prima dell'inizio dei lavori deve essere comunicato il nominativo della ditta esecutrice dei lavori e forniti tutti i dati necessari per la richiesta d'ufficio del DURC (documento unico di regolarità contributiva).

Art. 45 - 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 provvisorie (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 provvisorie 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. 46 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. Ove per l'esecuzione di opere permesse 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, la superficie occupata 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. Nell'autorizzazione sarà anche fissato il compenso che il richiedente dovrà versare con le modalità previste dall'ufficio tecnico. 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. 47 - Vigilanza sulle costruzioni

  Il Dirigente, avvalendosi dell'Ufficio di Vigilanza, 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 provvedimento edilizio.

Art. 48 - Varianti in corso d'opera

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto permesso previa approvazione di specifica variante.
10. Si considerano “variazioni essenziali” le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti dalla legge regionale urbanistica vigente, che necessitano di distinto permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
2. Il rilascio del nuovo permesso di costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente nel proprio atto verrà a definire.
3. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per la concessione edilizia originaria.
4. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere comunicate al Dirigente prima della certificazione di ultimazione dei lavori, il quale, verificata la consistenza della variante, valuterà la necessità di un nuovo permesso di costruire, SCIA o DIA che si affiancherà alla precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.
5. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o beni vincolati dal D.Lgs. 490/99 o ricadenti in area di vincolo idrogeologico richiedono il parere della Commissione edilizia integrata.

Art. 49 - 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 della legge regionale vigente, nonché della L. 662/96 e art. 31 DPR 380/01
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti alla legge regionale vigente.

Art. 50 - 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 titolo a 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 nell' art. 24 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:
- α) va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
 - β) 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 permesso di costruire, 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 45 giorni (comma 3 art.28 DPR 380/01) 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 1.

Art. 51 – Decadenza del permesso di costruire

- 3. Si richiamano le disposizioni di cui al secondo comma dell'art.15 DPR 380/01 e della legge urbanistica regionale vigente.
- 4. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del permesso di costruire ai sensi del quarto comma del art.15 DPR 380/01 sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso. Il permesso di costruire non decade nel caso in cui i lavori siano già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.
- 5. 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.
- 6. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.

Art. 52 – Annullamento del permesso di costruire

- 1. Il permesso di costruire può essere annullato 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 permesso di costruire.
- 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 di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire.

5. Annullamento parziale della sola parte irregolare per autotutela.

Art. 53 - Poteri eccezionali

1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90 e successive modifiche e integrazioni, 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 contingenti 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 strettamente necessari alla salvaguardia della 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. 54 – Tolleranze

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'2%.

Art. 55 - Certificato di agibilità

1. Ai sensi del primo comma dell'art. 25 del DPR 380/01, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere richiesto il certificato di agibilità corredato da tutti i documenti indicati al punto 11.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Il Dirigente, acquisita la richiesta di agibilità comunica entro 10 gg. il nominativo del Responsabile del Procedimento, e può verificare nei 30 giorni successivi la conformità delle opere al progetto approvato e la sussistenza delle necessarie condizioni igienico - sanitarie. Nello stesso termine rilascia il certificato di agibilità.
6. Ove il Dirigente non provveda al suddetto controllo, l'abitabilità si intende comunque acquisita entro 60 gg. dalla presentazione della richiesta, con il silenzio-assenso in caso di

autodichiarazione e sempre ch  sia stato prodotto il parere ASL e sia completa delle attestazioni e certificazioni di cui al successivo comma 11.

7. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificato di agibilit , il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
8. L'amministrazione pu  comunque disporre, nei 180 giorni dalla formazione del silenzio assenso, un'ispezione e dichiarare la non abitabilit  nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di agibilit .
9. Il certificato di agibilit  per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attivit  pu  iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'USSL.
10. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'ULSS.
11. Alla domanda di agibilit  vanno allegati:
 - a) dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilit , la conformit  rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrit  degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, nonch  di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonch  la regolare esecuzione e ultimazione delle opere.
 - b) documentazione catastale con attestazione dell'Ute dell'avvenuta presentazione;
 - c) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione dell'avvenuto deposito ai sensi delle L. 1086/71 e L. 64/74; nel caso non sono state eseguite opere in c.a. deve essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori di regolare esecuzione;
 - d) dichiarazione di conformit  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, qualora sia previsto, certificato di collaudo degli impianti stessi;
 - 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 se presenti;
 - i) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
 - j) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
 - k) dichiarazione di conformit  del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/89 e al D.P.R. 503/96 e s.m.i.;
 - l) certificazione energetica dell'edificio.

Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalit  previste dalla convenzione di cui alla legge urbanistica regionale vigente.

12. Copia del certificato di agibilit  va trasmessa all'Ufficio Tributi per le funzioni di controllo.

TITOLO V°

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Sono fatte salve diverse prescrizioni contenute nelle NTO del PI.

Art. 56 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. Un cortile per essere idoneo per l'affaccio di locali di abitazione deve soddisfare i seguenti requisiti:
 - le finestre dei locali abitabili, devono avere una veduta libera di almeno 10 m da pareti che le fronteggiano. Nel recupero di preesistenze, in presenza di vincoli oggettivi, è consentito il cambio d'uso a residenziale purché sia garantita una distanza minima di 6 m. Deve inoltre essere assicurato il soleggiamento dei locali abitativi degli alloggi, per una parte significativa della giornata.
 - deve essere sempre prevista un'ampia comunicazione con spazi pubblici, posta normalmente alla base, e di superficie non inferiore ad 8 m², che consenta un adeguato ricambio dell'aria; il cortile deve inoltre essere facilmente accessibile per la pulizia.
 - i locali abitabili con affaccio esclusivo nel cortile, devono soddisfare i requisiti di aeroilluminazione naturale diretta tenendo conto della penalizzazione per le pareti chiuse del cortile, in modo da assicurare comunque un valore di luce diurna medio pari ad almeno 0.02 [rif.: DM 5-7-75 e Circ.Min.LL.PP n. 3151 del 22.5.1967]. In pratica si deve incrementare la finestratura oltre lo standard dell' 1/8 (1/10 per alloggi preesistenti) della superficie del pavimento, utilizzando ad esempio gli schemi esemplificativi riportati al successivo art. 93.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.
5. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
6. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
9. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
10. 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.

11. Si definiscono cavedi o pozzi-luce o chiostrine gli spazi scoperti delimitati da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro realizzati allo scopo di dare luce ed aria a locali accessori, ed a vani scale. Quando il cavedio si sviluppa per più di un piano ed è utilizzato per la ventilazione dei locali accessori che vi si affacciano, è necessario garantire, alla base dello stesso, una comunicazione con l'esterno di sezione pari ad almeno 1/5 dell'area del cavedio, al fine di garantire il ricambio dell'aria. Deve inoltre essere garantito l'accesso al cavedio per le operazioni di pulizia.

<i>Altezza</i>	<i>Area</i>	<i>Lato minore</i>	<i>Diametro</i>
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

12. Nei cavedi devono essere previste 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. Tali misure sono derogabili, a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS, se il cavedio è a servizio solo dell'ultimo piano o comunque di un'unica unità immobiliare. La copertura dei cavedi è tollerata purché non ne comprometta la funzione (illuminante e/o aerante). Deve comunque essere verificato che il ricambio d'aria risulti comunque adeguato allo specifico utilizzo. La superficie di comunicazione con l'esterno non deve in ogni caso essere inferiore al 30% della superficie in pianta del cavedio. Non è ammessa l'immissione di fumi, prodotti di combustione e dei vapori di cottura, all'interno dei cavedi.

Art. 57 - Parcheggi privati e Prescrizioni edilizie particolari

 Fatte salve le vigenti disposizioni legislative, in ogni edificio di nuova costruzione deve essere previsto, per ogni unità abitativa, almeno un posto macchina coperto e accorpato con l'edificio che dovrà essere garantito anche nel caso di successivi interventi edilizi.

 Per ogni edificio residenziale soggetto ad interventi edilizi, ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria e ai casi specifici previsti dal presente regolamento, deve essere assicurata una superficie a parcheggio all'interno del lotto nella misura minima di 1mq per ogni 10 mc di volume lordo.

 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. Sono fatte salve deroghe per situazioni particolari.

 Nella realizzazione di muri di sostegno, gli stessi dovranno rispettare un'altezza massima di mt 2,00. Per superare dislivelli maggiori potranno essere realizzati più muri di sostegno intervallati da terrazzamenti di larghezza non inferiore ad 1/2 dell'altezza del muro stesso;

 I muri di contenimento per il sostegno di terreno di riporto ovvero terrapieni artificiali, di altezza superiore a cm 50, dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati.

Art. 58 - 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. 59 – Spazi scoperti

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
2. 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. I rami degli alberi devono essere mantenuti a congrua distanza dalle finestre e dai poggiali dei fabbricati, orientativamente almeno 3 m, anche al fine di prevenire la penetrazione di animali. I manti erbosi devono essere mantenuti in condizioni decorose e tali da non favorire lo sviluppo e la diffusione di insetti, roditori, ed altri animali selvatici.
7. 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. 60 – Recinzioni e Distanze essenze arboree

1. Le NTO 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. Fuori 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. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00, la distanza può essere derogata in caso di allineamento con l'esistente.
5. La distanza dal confine stradale, da rispettare fuori dai centri abitati per impiantare lateralmente alle strade alberi di alto fusto non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 metri.
6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per le recinzioni e per impiantare lateralmente alle strade, alberi di non alto fusto, siepi vive o piantagioni di altezza superiore a 1 ml. sul terreno, non può essere inferiore a mt. 1,50 e comunque ad un

minimo di mt. 3,00 dall'asse stradale. Tale distanza può essere derogata in caso di allineamento con l'esistente.

7. La distanza dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare per le recinzioni e per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, non può essere inferiore a mt. 1,50 e comunque ad un minimo di mt. 4,00 dall'asse stradale. Tale distanza può essere derogata in caso di allineamento con l'esistente o per la presenza di marciapiedi.
8. Per quanto attiene alle zone agricole, a quota inferiore a metri 600 s.l.m., sono ammesse recinzioni per la protezione delle abitazioni o dei centri aziendali per aree fino a mq.2000. Aree superiori a mq.2000 e fino a mq.4000, si potranno recintare per motivate esigenze aziendali, dimostrabili con la relazione agronomica. Nelle aree fino a 2000 mq. è ammesso il muretto in calcestruzzo con altezza massima di cm.50 sormontato da stanti in ferro e rete metallica non superiore a ml.1,00 per un'altezza complessiva di ml.1,50. Per le aree superiori i 2000 mq le recinzioni saranno senza muretto e potranno essere posati stanti metallici con rete metallica per un'altezza complessiva di ml.1,50. L'altezza massima può essere derogata in caso di allineamento con l'esistente.
9. Per le restanti zone agricole (a quota superiore a metri 600 s.l.m.), nei pascoli e nelle zone boscate sono ammesse recinzioni del pascolo di altezza massima di ml.1,50 realizzate con steccati, palizzate in legno, pali in legno e filo spinato (in quest'ultimo caso vi è l'obbligo della distanza dalle strade di ml.1,50 anche se di altezza inferiore a ml 1,00) e sono comunque vietati: la chiusura di sentieri, passaggi, piste, anche se non individuati su mappe, l'uso di tutti i tipi di rete metallica anche elettrosaldata. L'altezza massima può essere derogata in caso di allineamento con l'esistente.
10. Sono ammesse recinzioni con stanti in legno, fondazioni non emergenti dal terreno e rete metallica solo nel caso sia necessario delimitare allevamenti particolari da certificare con apposita relazione agronomica. In ogni caso non sono ammesse fondazioni continue e la parte recintata in questo modo non potrà superare 10000 mq.
11. La recinzione di aree private deve essere realizzata in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone (adulti e bambini), tenendo conto della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area. Sono da evitare o da proteggere, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani,...), la recinzione verso il marciapiede e proprietà di terzi, deve essere preferibilmente piena, o comunque a maglia fitta, nonché di altezza e con accorgimenti tali da garantire che gli stessi non siano di pericolo, o di disturbo, per le persone (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe). *La recinzione non dovrà comunque superare l'altezza complessiva di m. 1,50 e la parte piena non potrà superare l'altezza di m. 1,00.* Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone nel marciapiedi e non costituire intralcio/pericolo per chi transita. Per i cancelli motorizzati si applicano i requisiti di sicurezza della norma UNI-EN 12453.

Art. 61 - 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 oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'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.

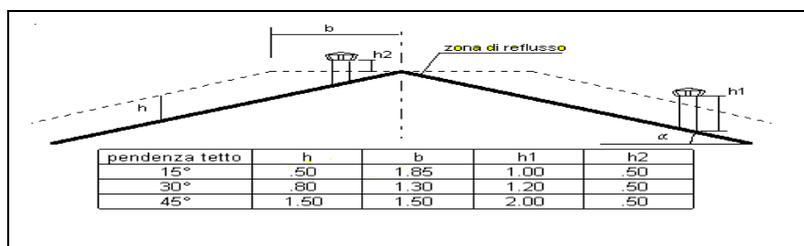
Art. 62 - Altezza minima della falda del tetto

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

Art. 63 - 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. L'espulsione dei prodotti di combustione, compresa quella degli impianti a combustibile solido (legna,...) deve avvenire sopra il manto del tetto alla



quota prescritta dalla norma UNI 7129 e lontano da aperture finestrate, con comignoli in grado di assicurare la corretta evacuazione dei prodotti della combustione anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli senza arrecare molestia al vicinato, ed impedendo la penetrazione nel camino della pioggia e della neve. La tabella riporta la quota minima di sbocco dei fumi sopra il manto del tetto h1 (h2 per comignoli prossimi al colmo del tetto) per impianti a gas di potenzialità inferiore a 35 kW, applicabile in via generale anche per le canne di esalazione. Inoltre la quota di sbocco dei fumi di apparecchi/impianti a legna, gasolio, e analoghi (tipicamente più sporcanti) deve superare di almeno 1 m la soglia superiore di finestre e porte finestre, o il bordo superiore della balaustra di terrazzi presenti nel raggio di 10 m. Le canne fumarie devono risultare adeguatamente coibentate ed essere progettate e realizzate nel rispetto delle vigenti norme tecniche (UNI 9615, DPR 412/93, UNI 7129, UNI 9731,...). Nel caso la canna fumaria sia interna in muri che delimitano locali abitativi di altre unità immobiliari, dovrà essere garantita una differenza di temperatura, tra la zona interessata dalla canna fumaria e la parte rimanente della parete da essa discosta, non superiore a 3 - 5 °C nelle normali condizioni di utilizzo. *Tale norma potrà essere derogata solo nelle zone A in caso di comprovata non fattibilità e sempre riducendo al minimo gli effetti di disturbo per i vicini.*

Art. 64 – Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle NTO.
2. La copertura, nel caso di alloggi ricavati nel sottotetto, deve garantire adeguati e sufficienti requisiti di isolamento e di inerzia termica, con particolare attenzione al soleggiamento estivo; a tal fine in caso di manutenzione straordinaria della copertura deve essere realizzato un tetto del tipo ventilato.

Art. 65 - Sottotetti

1. Il sottotetto è la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.
2. Ai fini del calcolo del volume urbanistico va computata la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a ml.1,60 a partire da un'altezza minima di ml.1,00, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile o inaccessibile (salvo la botola di ispezione).
3. Nelle nuove costruzioni gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente, avere una altezza media di ml. 2,70 a partire da un'altezza minima di ml. 2,00 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, etc. Per i locali accessori le rispettive altezze sono di 2,40 ml e 1,70 ml. Nel caso di coperture con pendenza non inferiore al 40% i valori minimi si riducono rispettivamente a 1,80 ml e 1,50 ml. In ogni caso deve essere garantita la funzione del locale in condizioni di sicurezza, ad esempio nel caso di servizi igienici e bagni tutti i sanitari devono risultare collocati in zone con altezza maggiore di 2.00 m
4. Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti è ammessa, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini, nei limiti massimi consentiti (sotto riportati) e purché non sia compromesso l'aspetto estetico dell'edificio.
5. Gli spazi di altezza inferiore a 1.40 m, salvo in corrispondenza delle fonti di luce diretta e delle aperture di aerazione, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi (e possono essere utilizzate come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio).

Adeguata aeroilluminazione naturale dei locali adibiti ad abitazione con:

- Finestratura che consenta l'illuminazione naturale diretta dimensionata secondo la seguente formula:

$$8 \text{ Rill,fin,parete} + 16 \text{ Rill,fin,falda} \geq 1$$

dove:

$\text{Rill,fin,parete} = (\text{Sfin,vert} / \text{Slocale})$ è il 'rapporto illuminante' della finestratura verticale (pareti o abbaini),

$\text{Rill,fin,falda} = (\text{Sfin,falda} / \text{Slocale})$ è il 'rapporto illuminante' della finestratura in falda,

Sfin,vert è la superficie finestrata su superfici verticali, esclusa la porzione posta a quota inferiore a 60 cm dal pavimento,

Sfin,falda è la superficie finestrata in falda,

Slocale è la superficie in pianta del locale.

- Finestratura apribile, non inferiore ad 1/8 della superficie complessiva in pianta del locale, che consenta il ricambio d'aria anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli (pioggia, neve,...).

- Sufficiente possibilità di percezione dell'ambiente esterno, garantendo la visione pseudo-orizzontale all'esterno (altezza convenzionale degli occhi $h = 1.50$ m) con una finestratura per almeno il 50% su superfici verticali, nei locali soggiorno e nella camera da letto principale.

SOTTOTETTI DELLE COSTRUZIONI RESIDENZIALI ESISTENTI AL 31/12/1998

- 6.** Possono essere recuperati a fini residenziali i sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:
- l'altezza utile media di 2,40 ml per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 ml per i territori inclusi negli ambiti della Comunità Montana ai sensi delle leggi regionali vigenti e di 2,20 ml per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni ripostigli e bagni. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml ridotto a 1,60 per i territori inclusi nella Comunità Montana, per la relativa superficie utile;
 - rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
 - fatte salve diverse indicazioni puntuali, gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.
- 7.** Gli interventi di cui al punto 6 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione: qualora ciò non fosse possibile per l'insufficienza del lotto o per l'impossibilità di accesso, l'intervento è ugualmente consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggi stabilito sulla base dei valori ICI correnti.

Art. 66 - Scale esterne

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

Art. 67 – Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni, e nelle ristrutturazioni, realizzate a filo delle aree pubbliche o per i lotti edificabili in fregio a strade nelle quali sia previsto dal PI la realizzazione di marciapiedi, quando è prevista la sistemazione delle aree esterne o modifiche sostanziali della recinzione, il Dirigente può imporre la costruzione o l'adeguamento di marciapiedi stradali a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. La previsione e l'adeguamento dei marciapiedi è comunque obbligatoria in caso di strade con traffico veloce o di attraversamento.
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.
3. Nel caso il proprietario si impegni a costituire una servitù di pubblica utilità o a cedere l'area da destinare a marciapiede, è ammesso lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria fino alla concorrenza del costo di realizzazione del marciapiede stesso.

La larghezza dei marciapiedi deve consentire il transito sicuro delle persone; la larghezza deve essere di regola almeno 150 cm per consentire la fruizione anche da parte di portatori di handicap. Nelle zone già urbanizzate, in presenza di vincoli oggettivi che non consentano di realizzare marciapiedi con tale larghezza, è tollerata una larghezza di almeno 120 cm per brevi tratti, orientativamente di 10 m, diversamente vanno previsti appositi slarghi per consentire l'inversione di marcia di persone su sedia a ruote. Eventuali elementi di arredo urbano (es. lampioni, cestini,...) devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio, ad esempio in nicchia, adottando soluzioni che consentono di non ridurre la larghezza del marciapiedi necessario al transito di due persone affiancate.

Art. 68 - 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. 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.
4. In presenza di fabbricati a filo strada carrabile soggetti ad interventi di recupero edilizio, il Dirigente può imporre la costruzione di portici, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, quando non è possibile garantire un percorso pedonale adeguato ad assicurare un transito sicuro dei pedoni (marciapiedi di larghezza inferiore a m1.50) su almeno un lato della strada. In tal caso la volumetria del portico può essere recuperata con l'ampliamento del fabbricato.

Art. 69 – Apertura di accessi e strade private

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrai può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

I cancelli dei passi carrai, qualora non elettrificati, vanno arretrati rispetto al filo strada (confine di proprietà o confine strada privata) di ml.4,50 con svassi a 45° verso l'esterno. Per i nuovi accessi va comunque realizzato l'arretramento nelle strade con traffico di attraversamento veloce o intenso (provinciale, statale,...) e la conformazione dell'accesso deve consentire la visibilità ottimale.

L'accesso diretto allo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:

- Lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio autorimesse d'uso pubblico, di negozi, di laboratori, depositi e simili accessibili attraverso passi carrai multipli;

E' concessa a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione Comunale, l'apertura nella cordona del marciapiede di passi carrai per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:

- La larghezza del passo carraio dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m.10,00 fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
- La larghezza del passo carraio non deve essere inferiore a ml.4,50 e superiore a ml.6,50;
- La distanza da un altro passo carraio non deve essere inferiore a ml.2,00 e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a ml.1,00, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

- Rampe antidrucciolevoli di idoneo tracciato e con pendenza non superiore al 15%, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni o carrelli, salvo nei casi di oggettiva impossibilità per i quali deve comunque essere rispettata una pendenza non superiore al 20%.

Art. 70 - 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 sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

TITOLO VI°

NORME IGIENICO SANITARIE

Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

Art. 71 - 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. 72 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

1. Già in fase di presentazione della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di nuove costruzioni superiori a 100 mc. dovrà essere presentata una relazione geologica e geotecnica che analizzi la situazione del terreno e fornisca accorgimenti tecnici atti a ovviare eventuali problemi dovuti a particolari caratteristiche del terreno.
2. 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.
3. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.
4. Nelle nuove costruzioni obbligatoriamente e nelle ristrutturazioni facoltativamente, vanno utilizzate tecniche per prevenire la presenza di alti livelli di radon nell'abitazione. Solo a titolo di esempio si citano le tecniche più usuali:
 - la ventilazione del vespaio;
 - la sigillatura di crepe, fessure e passaggi di servizi;
 - la realizzazione di pozzetti interrati interni o esterni alla casa;
 - l'aumento della pressione nella zona del vespaio, per contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno;
 - l'inserimento di una barriera impermeabile al gas, mentre si realizzano le parti a contatto con il terreno;
 - l'utilizzo di particolari cementi antiritiro, che possono mantenere stabile la struttura dell'edificio, limitando il naturale ritiro che si verifica dopo ogni colata di cemento. In questo modo si limita la formazione di fessure nella fase di consolidamento del cemento.

La tecnica scelta dovrà essere documentata nella relazione accompagnatoria alla richiesta di permesso di costruire.

Art. 73 - Muri perimetrali

1. Per il benessere per gli occupanti dei locali abitabili, i muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, normalmente di almeno 30 cm, atto a garantire sufficienti prestazioni termo-igrometriche ed acustiche, evitare ponti termici e surriscaldamenti derivanti dal soleggiamento, dalla presenza di canne fumaria,... nonché fenomeni di umidità, ecc...”
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. 74 - 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. Vanno protette tutte le aperture di aerazione, con griglie o reti in acciaio, a maglia fine (impenetrabile da una sfera ϕ 3 mm e spessore di almeno 1 mm) resistenti alle intemperie e all'azione dei roditori.
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, ecc... devono essere posti in canalizzazioni rese inaccessibili ad insetti e roditori; in presenza di impianti che, per particolari esigenze, presentano canalizzazioni esterne (fili elettrici aerei, linee telefoniche aeree, ecc...) va prevista l'installazione di protezioni che impediscano ai ratti di penetrare nell'abitazione (ad esempio tronchi di cono fissati prima che il filo raggiunga l'edificio, ecc...).
6. Le colonne di scarico degli impianti igienici, al fine di prevenire l'ingresso di roditori, devono avere, quando possibile, un diametro di almeno 12 cm un'altezza di caduta di almeno 1 m, ed un sifone Firenze alla base, ispezionabile mediante pozzetto sigillato e dotato di coperchio apribile.
7. Le doppie pareti, le intercapedini, i vani tecnologici, le canne di ventilazione, i controsoffitti, e similari, devono essere resi inaccessibili ad insetti e roditori.
8. Nei piani-terra è raccomandato l'impiego di porte a perfetta chiusura in battuta, con fessura sotto porta di spessore inferiore a 3 mm, in materiali duri resistenti ai roditori; parimenti è consigliata l'applicazione alle finestre ed alle porte di apposite zanzariere con meccanismo di autochiusura nelle porte.
9. La pavimentazione degli scantinati dovrà prevedere uno strato di cemento di spessore minimo di 6 cm, impenetrabile ad insetti e roditori.

Art. 75 - Protezione dall'umidità

 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.

 Il pavimento dei locali abitativi situati al piano terra, se privi di scantinati sottostanti, devono essere isolati dal terreno da vespai a camera d'aria o a ciottolame, di altezza orientativamente di 30÷50 cm, del tipo ventilato, integrati dalla stesura di apposite guaine, certificate impermeabili al radon, e dalla sigillatura delle eventuali vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di scarichi, ...) in modo da prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (ad es. radon). Il vespai per essere ventilato, deve avere aperture direttamente all'esterno, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio.

 Per i locali abitabili, 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.

 Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilievo montuoso, deve essere previsto:

- un muro di sostegno
- un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione

la separazione dei locali abitativi dal terreno tramite intercapedine ventilata, estesa a tutta la parete e di spessore orientativamente di 15÷20 cm, del tipo ventilato, integrati da apposita coibentazione e dalla stesura di apposite guaine impermeabili al radon, nonché con la sigillatura delle eventuali vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di scarichi, ...) in modo da prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (ad es. radon). L'intercapedine per essere ventilata, deve avere aperture direttamente all'esterno, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio.

Art. 76 -Raccolta 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 deflusso delle acque meteoriche, possibilmente smaltite nel sottosuolo ovvero immesse nella rete di fognatura ove previsto. E' ammesso l'accumulo delle acque meteoriche mediante vasche interrato con lo scopo di creare riserve idriche per l'irrigazione di orti e giardini.
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 saranno convogliate in un pozzo perdente interrato.
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.
8. Nello spirito di contenimento dei consumi di acqua potabile, ed in accordo con le indicazioni normative in materia di risparmio idrico, devono essere privilegiate soluzioni che consentano il riutilizzo delle acque meteoriche. Ad esempio nel caso di presenza di aree verdi o di orti di superficie significativa (indicativamente superiori a 400 m²) va prevista una cisterna di raccolta delle acque meteoriche, eventualmente con separatore delle acque di prima pioggia, che ne consenta il recupero per l'uso irriguo.

Art. 77 - 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 D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.
2. Le soluzioni costruttive devono in ogni caso evitare la presenza di ponti termici, considerare la presenza di canne fumarie utilizzabili da impianti a combustione a legna, e risultare efficaci nello smorzare l'onda termica derivante dal soleggiamento.

Art. 78 - 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 dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

Art. 79 – 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 e a quanto indicato nel piano acustico comunale.
2. L'isolamento acustico dovrà inoltre assicurare livelli sonori compatibili con l'utilizzo: consigliati livelli notturni non superiori a 20÷25 dBA negli spazi destinati al riposo notturno e livelli diurni non superiori a 35÷40 dBA negli ambienti destinati ad usi diurni.

Art. 80 – 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.

Art. 81 - Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici adibiti ad usi che prevedono la presenza continuativa di persone devono essere dotati di idoneo approvvigionamento di acqua potabile distribuita con impianto idrico interno. Nel permesso di costruire dovrà essere indicato il tipo di approvvigionamento idrico adottato, prevedendo di regola l'allacciamento all'Acquedotto Comunale. L'impianto a servizio degli alloggi per l'alimentazione e la distribuzione dell'acqua calda e fredda deve soddisfare la norma UNI 9182¹].
2. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. Nelle zone sprovviste di acquedotto comunale, il necessario ricorso ad altre fonti, dovrà garantire una quantità e qualità d'acqua potabile sufficienti ed adeguati nel tempo. Per il rilascio dell'agibilità dovrà essere dimostrata l'idoneità della fonte di approvvigionamento. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore. Qualora si utilizzi acqua proveniente da pozzi o sorgenti private, l'acqua dovrà essere dichiarata potabile dal Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS ai sensi del DLgs 31/2001. I pozzi, qualora se ne cessi l'utilizzo in modo definitivo, devono essere riempiti con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo. Le apparecchiature per il trattamento domestico delle acque potabili devono essere conformi alle disposizioni del DM 21/12/90 n.443 e l'installazione deve essere notificata al Dipartimento di Prevenzione, contestualmente alla richiesta dell'agibilità per i nuovi alloggi, ed entro 30 gg dall'installazione per quelli preesistenti.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive, destinazioni agricole, e, comunque, per tutte le destinazioni d'uso, in presenza di ampie aree a verde (orientativamente più di 400 m²) dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile per l'irrigazione, collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.
4. Nelle malghe e nei fabbricati montani privi di allacciamento all'acquedotto è necessario garantire una sufficiente disponibilità di acqua per usi sanitari; a tal fine va previsto l'utilizzo di acque meteoriche realizzando un idoneo sistema di captazione, trattamento e di stoccaggio (materiali, tipo di disinfezione,...) la cui idoneità sarà valutata dal competente Servizio dell'ULSS.

Capo II° - Fognature

Art. 82 - 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. 83 - 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. 84 - Depurazione degli scarichi

[1] La portata e la pressione ai diversi apparecchi utilizzatori dovrà di norma soddisfare i seguenti valori:

Apparecchio	Portata [l/s]	Pressione minima [kPa]			
Lavabi – bidè – vasi - lavabiancheria	0.1050	doccia	0.1550	vasca da bagno - lavello cucina	0.2050

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 e secondo quanto indicato nella relazione geologica comunale elaborata allo scopo.
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. 85 – 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 delle disposizioni indicate dalle aziende erogatrici, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Art. 86 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali o comunque del tipo indicato e/o prescritto dalle aziende erogatrici
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. 87 - Fognature singole

1. In mancanza di rete fognaria, comunale o consortile, gli scarichi devono adeguarsi a quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura e all'indagine idrogeologica in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.).
2. Il sistema di smaltimento deve essere dimensionato sulla base di uno studio idrogeologico, adottando dimensioni, materiali e modalità costruttive come stabilito dal D.Lgs. 152/99, dal D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977. In ogni caso sono da privilegiare le soluzioni della sub-irrigazione, e del vassoio adsorbente, rispetto a quelle che possono interessare gli strati più profondi del suolo, quali il pozzo assorbente, che va adottato solo in presenza di vincoli oggettivi.

Art. 88 - 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 bocchetta 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.
5. Gli interventi che ricadono entro le aree di rispetto di fonti di approvvigionamento idropotabile devono essere eseguite nel rispetto delle misure di salvaguardia previste all'art. 21 del D.Lgs 152/99 e successive integrazioni, ed in particolare:
 - Le tubazioni della fognatura devono essere realizzate a perfetta tenuta in doppia camicia con pozzetti per le opportune ispezioni; in corso d'opera detti interventi devono essere realizzati con le necessarie cautele al fine di non vanificarne l'efficacia;
 - Le acque meteoriche delle aree di parcheggio compresi quelli interrati devono essere intercettate e canalizzate in fognatura;
 - Le acque meteoriche delle strade e dei piazzali delle lottizzazioni devono essere indirizzate in direzione opposta al pozzo e convogliate di fuori dell'area di rispetto;
 - Sono vietate l'installazione di cisterne interrate per gli stoccaggi di combustibili a meno che non siano messe in sicurezza con opportuni sistemi previsti dalla specifica normativa
 - Nella realizzazione di eventuali zone di verde privato (giardino, orto,...) e pubblico occorre tener conto che la manutenzione esclude l'uso di prodotti di diserbo e simili.

Art. 89 - Immondizie

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, nonché realizzata con contenitori di tipo chiuso, resistenti alle intemperie ed agli animali, e con coperchio autochudente in modo da prevenire la diffusione di odori molesti.”

Capo III° - Ambienti interni

Art. 90 - 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 internamente all'alloggio o perlomeno, nel caso di preesistenze, attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Le aree destinate a bagno, servizio igienico e le camere, salvo che nei monolocali, devono essere delimitati da pareti a tutt'altezza, anche attrezzate, e in ogni caso deve essere tutelata la necessaria riservatezza. I locali destinati alla preparazione/cottura dei cibi devono essere dotati di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti (cappa convogliata all'esterno con canna di esalazione) 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:

- spazi di abitazione (locali di abitazione): soggiorno, cucina, sala da pranzo, camere da letto, studio;
 - spazi accessori (locali integrativi): bagno, lavanderia, servizio igienico, corridoi, taverne, ingresso, guardaroba, spogliatoi, disimpegno, ripostiglio, veranda, ecc...;
 - spazi di servizio (locali di servizio): cantina, centrale termica, garage, ecc..
I locali abitabili ed accessori devono essere indicati precisando in modo inequivocabile lo specifico utilizzo (non sono accettabili definizioni generiche quali "locale a disposizione", "sgombero", "locale pluriuso", o definizioni tipologiche quali "mansarda", "soppalco",...).
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. I locali di abitazione, così come definiti al precedente comma 3, possono essere ricavati:
- nei piani, o porzioni di piano fuori terra,
 - nei piani, o porzioni di piano, assimilabili a fuori terra, a condizione che le pareti esterne, che delimitano vani abitativi, siano fuori terra, oppure nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di approvazione del presente R.E.C. per almeno il 50% fuori terra e la porzione rimanente con sbancamento ampio almeno 1.5 m, in orizzontale alla base del fabbricato ed ad una quota non superiore a quella del pavimento del locale, con una successiva rampa di pendenza non superiore a 45°. *Sono esclusi da tale obbligo gli edifici ricadenti in zona A.*

Art. 91 - Altezze minime

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - α) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori, di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. b), l'altezza è riducibile a ml. 2,40, ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio, di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. c);
 - β) in caso di soffitto non orizzontale, si rimanda a quanto precedentemente indicato per i sottotetti;
 - χ) per i locali con soffitti a volta, l'altezza media va calcolata ai 2/3 tra il piano d'imposta del volto e il colmo.
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, ecc...). Sono ammesse deroghe per interventi negli edifici esistenti all'interno del perimetro dei centri storici o per edifici sparsi nel territorio comunale, con vincoli storico-tipologici e classificati con scheda B; la necessità di deroga e la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari deve essere documentata e valutata positivamente dal Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS.
3. Nel caso di interventi di recupero edilizio su edifici residenziali di particolare pregio storico o tipologico, è consentita la deroga all'altezza prescritta dal DM 5-7-1975 secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99; la necessità di deroga e la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari deve essere documentata e valutata positivamente dal Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS.
4. 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. Gli spazi di altezza inferiore a 1.40 m, salvo in corrispondenza delle fonti di luce diretta e delle aperture di aerazione, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi (e possono essere utilizzate come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio).

Art. 92 - Superficie utile e volume

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:

- ☉① Soggiorno: superficie minima di pavimento di 14 m², il lato minimo di almeno 3 m e cubatura non inferiore a 37,8 m³;
 - ☽① Cucina: superficie minima di pavimento di 7.5 m², il lato minimo di almeno 2 m e cubatura non inferiore a 20 m³;
 - ♏① Soggiorno con angolo cottura: superficie minima di pavimento di 18 m², il lato minimo di almeno 3 m e cubatura non inferiore a 48,6 m³;
 - ♌① Camera principale: superficie minima di pavimento di 14 m², il lato minimo di almeno 3 m e cubatura non inferiore a 37,8 m³;
 - ♍① Camere doppie: superficie minima di pavimento di 14 m², il lato minimo di almeno 2,5 m e cubatura non inferiore a 37,8 m³;
 - ♎① Camera singola: superficie minima di pavimento di 9 m², il lato minimo di almeno 2 m e cubatura non inferiore a 24,3 m³;
 - ♏① Studio: superficie minima di pavimento di 6 m², il lato minimo di almeno 2 m e cubatura non inferiore a 16 m³;
 - ♋① Bagno principale: superficie minima di pavimento di 4 m²;
 - ✂️① Negli alloggi deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14,00 m² per ogni abitante, per i primi quattro abitanti, e 10,00 m² per ciascuno dei successivi;
2. Nel recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, fatti salvi i parametri di cui alla lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99, sono da conseguire i seguenti requisiti igienico-sanitari:
 - a) la superficie utile dei locali abitabili (cioè la zona dove l'altezza è di almeno a 1.80 m) deve essere almeno il 70 % della superficie complessiva in pianta.
 - b) la superficie utile del soggiorno deve essere di almeno 14 m², senza discontinuità, In assenza di apposito locale cucina deve essere previsto apposito angolo cottura di almeno 4.5 m² annesso al soggiorno
 - c) la superficie utile della camera principale e delle camere doppie deve essere di almeno 14 m²
 - d) la superficie utile della camera singola deve essere di almeno 9 m²
 - e) Gli spazi di altezza inferiore a 1.40 m, salvo in corrispondenza delle pareti finestrate, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e possono essere utilizzate come spazio di servizio (guardaroba ed assimilabili).
 - f) nei bagni tutti e quattro i sanitari obbligatori devono essere accessibili e facilmente usufruibili con percorsi con altezza di almeno 2.00 m
 3. per i locali alti almeno 4,60 m sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie di pavimento del locale sul quale si affacciano, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di 2,20 m;
 4. Negli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e assimilabili) 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;

Nel caso di interventi di recupero di edifici di particolare pregio storico o tipologico, possono essere derogati i parametri sopra indicati in presenza di vincoli oggettivi, purché siano comunque garantite adeguate condizioni di fruibilità, a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS.

Art. 93 – Dotazione degli alloggi

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - a) soggiorno;
 - b) cucina, oppure posto di cottura annesso al soggiorno;
 - c) camera principale doppia, salvo per gli alloggi monostanza e per quelli di superficie complessiva inferiore a 38 m²;
 - d) un bagno principale opportunamente disimpegnato dalle camere e dal locale soggiorno, aerato e illuminato dall'esterno, negli alloggi con più di una camera, e dotato di un lavabo, un vaso, un bidet, una doccia o vasca da bagno,

La seguente tabella esemplifica la dotazione minima e raccomandata per alloggi di diverse dimensioni e capienza potenziale:

Tipo di spazio		Spazi relazionali			Spazi accessori e di servizio			Spazi individuali				Capienza potenziale
		Cucina		≥14 m2Soggiorno	≥4 m2Bagno (WBLV/D)	Servizio Igienico	Lavanderia/Ripostiglio	Studio	Camera principale ≥14 m2	Camera Singola ≥9 m2	Camera doppia ≥14 m2	
		≥ 4. m2Angolo cottura	≥ 9 m2Cucina									
Tipo di alloggio												
Piccolo	28+38 m2	■		■	■				□	■		1
	38+48 m2	■		■	■				■			2
	48+58 m2	■	□	■	■	□	□		■	■		3
Medio	58+68 m2	■	□	■	■	□	□	□	■	☒	☒	4
	68+78 m2	■	□	■	■	□	□	□	■	☒	☒	5
Grande	> 80 m2	■	□	■	■	□	□	□	■	☒	☒	Oltre 5

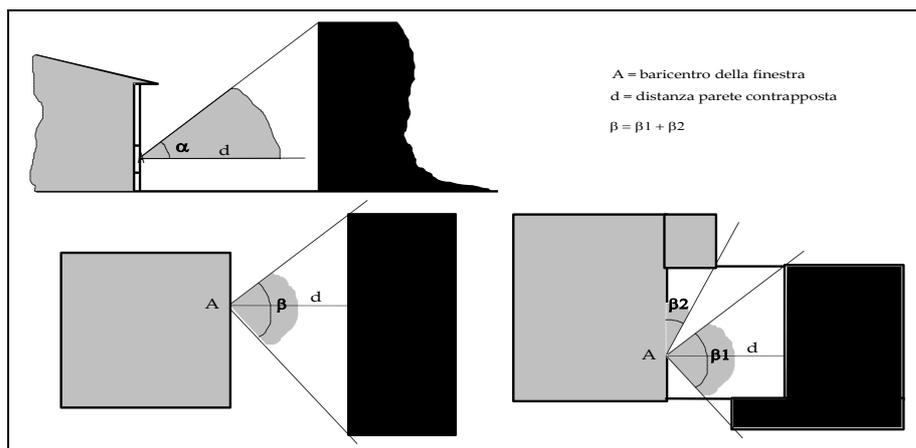
Legenda: ■ necessario; □ raccomandato; ☒ in alternativa ad una camera doppia possono essere previste due camere singole.

Nota1: nel caso di alloggi di piccole dimensioni il locale soggiorno e la camera possono essere aggregati in un unico locale (monolocale).

Nota2: l'angolo cottura è sempre annesso al soggiorno e in ampia comunicazione diretta con questo se non direttamente finestrato.

Art. 94 - Illuminazione, ventilazione ed areazione, e soleggiamento

1. Tutti i locali abitativi, compreso di norma anche il bagno principale, devono essere finestrati con affaccio direttamente all'esterno. 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. Tale requisito si ritiene di norma soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo, a condizione che non siano presenti elementi che penalizzano l'affaccio. Nel caso di recupero di edifici di particolare pregio storico-tipologico, possono essere derogati i parametri sopra indicati; la necessità di deroga e la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari deve essere documentata e valutata positivamente dal Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS. Negli ambienti con impegno visivo (aule scolastiche, uffici, biblioteche,...) l'ampiezza della finestratura deve assicurare un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0.03 e pertanto il rapporto di finestratura deve essere di 1/5÷1/7.

In presenza di ostacoli all'illuminazione quali aggetti, logge, porticati, etc... dovrà essere incrementata la superficie finestrata oltre l'indice di norma e/o adottate soluzioni equivalenti in modo da garantire comunque il rispetto del fattore di luce diurna. Il rispetto dei seguenti schemi esemplificativi costituisce presunzione di soddisfacimento del requisito:

Per ogni finestra si devono considerare gli ostacoli alla vista della volta celeste, verificando gli angoli piani verticale (α) ed orizzontale (β), dal baricentro della medesima, ed incrementando proporzionalmente l'indice di finestratura, dal valore standard di 1/8, fino a raggiungere 1/4 per $\alpha=60^\circ$ e $\beta=90^\circ$.

Per i locali con unico affaccio e profondità superiore a 2,5 volte l'altezza il rapporto di finestratura deve essere incrementato secondo la seguente relazione: $R_{ill} = 1/8 * (L/H - 1,5)$ dove L è la profondità del vano ed H la sua altezza.

Devono inoltre essere soddisfatte le seguenti relazioni: $\alpha \leq 30^\circ$ se $\beta \geq 90^\circ$ e $\alpha \leq 40^\circ$ se $60^\circ \geq \beta \geq 90^\circ$; diversamente il locale risulta idoneo solo per l'affaccio di spazi comuni, vani scala, e locali accessori

2. L'apertura delle finestre deve risultare agevole da altezza d'uomo ($h = 1.5 \div 1.90$ m). Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.
3. La superficie illuminante e di aerazione sono computate rispettivamente in base alle dimensioni del serramento vetrato ed alle dimensioni della porzione apribile.
4. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 secondo la L.R. 12/99, sono da conseguire i seguenti requisiti igienico-sanitari:
 - ⊗ il rapporto illuminante, che soddisfa seguente relazione: $8 R_{ill,fin,vert} + 16 R_{ill,fin,falda} \geq 1$ [1]
 - ⊗ I locali soggiorno/cucina e la camera principale devono avere un affaccio che consente la veduta pressoché orizzontale all'esterno (normalmente su parete verticale), di dimensioni pari ad almeno il 50% della superficie finestrata richiesta.
 - ⊗ Il rapporto aerante deve essere pari o superiore ad 1/8 della superficie complessiva in pianta del locale, essere distribuito in modo da consentire un omogeneo ricambio d'aria (ad esempio mediante riscontri d'aria trasversali); deve inoltre consentire la ventilazione dei locali anche con condizioni meteorologiche sfavorevoli (pioggia, neve,...).
5. La copertura deve assicurare adeguati e sufficienti requisiti di isolamento, di inerzia termica, e di protezione contro il surriscaldamento derivante dal soleggiamento; a tal fine nel caso di rifacimento della copertura deve essere utilizzato un tetto di tipo ventilato provvisto di idonea inerzia termica
6. 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 condensa) con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa mediante apertura di areazione permanente protetta da griglia antinsetto e roditori, dimensionata in base alla concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).
7. Oltre le norme generali, di cui i punti precedenti, si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono:
 - ⊗ 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.
 - ⊗ 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 dispositivi.
 - ⊗ 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.
 - ⊗ Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale, ossia i serramenti esterni devono essere completamente apribili per una superficie non inferiore a quella dei serramenti interni, e devono essere dotati di appositi fermi per mantenerli in posizione aperta.
 - ⊗ La stanza da bagno principale deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore ad 1/8 della superficie in pianta, e comunque pari ad almeno a mq. 0,60 , per il ricambio dell'aria.
 - ⊗ Gli spazi di accessori e di servizio che non abbiano idonea finestrata dovranno essere serviti da ventilazione meccanica mediante doppia canna di ventilazione per assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve assicurare almeno 65 m³/h di aria di rinnovo; nei servizi igienici almeno un ricambio completo per ogni utilizzo. Il coefficiente di ricambio minimo di è in ogni caso di 6 volumi/ora se in espulsione continua, e di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.
 - ⊗ 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 e devono comunicare direttamente con l'esterno.

[1] dove:

R _{ill,fin,vert}	= (S _{fin,vert} / S _{locale}) è il 'rapporto illuminante' della finestrata verticale,
R _{ill,fin,falda}	= (S _{fin,falda} / S _{locale}) è il 'rapporto illuminante' della finestrata in falda,
S _{fin,vert}	= superficie finestre verticali, esclusa la porzione posta a quota inferiore a 60 cm dal pavimento,
S _{fin,falda}	= superficie finestre in falda,
S _{locale}	= superficie utile in pianta del locale.

- ☒ La porta di ingresso non è computabile ai fini aeroilluminanti, salvo per gli edifici con caratteristiche tipologiche meritevoli di tutela per i quali potrà essere prevista una porta finestra, con apertura ad anta-ribalta, interamente vetrata e provvista di scuri esterni.
8. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreati devono rispettare i requisiti indicati nella Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997. In quelli dove non è possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale possono essere derogati i parametri indicati nella norma sopra citata, a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS, e purché siano comunque garantite adeguate condizioni di benessere per gli occupanti, mediante l'installazione di un adeguato impianti di condizionamento/ventilazione, in base alla tipologia delle attività previste, rispettando quanto disposto dalla norma tecnica UNI10339. Deve in ogni caso essere prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta.

Art. 95 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee all'uso del locale in base alla capienza potenziale di persone, alle attività svolte ed agli impianti/macchinari presenti.
2. Le caratteristiche degli impianti aeraulici devono essere documentate e conformi alle vigenti norme tecniche (UNI 10339,...). La documentazione deve riportare: la posizione della presa d'aria esterna (che deve dare garanzie di prelevare aria pulita, evitando corti circuiti con le espulsioni di aria esausta) e la posizione dell'espulsione aria esausta all'esterno; i trattamenti termoigrometrici e l'efficienza dei filtri impiegati (secondo la classe Eurovent); la distribuzione e la portata delle bocchette interne, con verifica del ricambio d'aria in base alla capienza massima degli ambienti; la verifica del rumore ambientale con riferimento al DPCM 5/12/1997 ed alla UNI 8199; il sistema di controllo e regolazione, che dovrà indicare gli stati di corretto funzionamento e di avaria dell'impianto e garantire che durante l'utilizzo dei locali sia assicurato il necessario il ricambio d'aria esterna, il programma di manutenzione e pulizia periodica. Dovrà essere verificato l'impatto acustico dei ventilatori, dei gruppi frigo e dell'evaporatore, contenendo le immissioni di rumore negli ambienti abitativi limitrofi e nell'ambiente esterno entro i limiti indicati dal DPCM 14-11-1997.
3. Il Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS può prescrivere accorgimenti e soluzioni tecniche a tutela degli occupanti, in particolare per gli ambienti pubblici, commerciali, direzionali, etc...
4. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma sulla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo incrementati ad almeno ml. 4,00 se su spazi pubblici. La distanza da camini o altre fonti di emissioni moleste deve essere di almeno 5 m. Deve sempre essere garantita la purezza dell'aria prelevata per la ventilazione ed il condizionamento.
5. I sistemi di condizionamento/ventilazione dell'aria devono essere progettati, costruiti ed installati in modo tale da consentire la pulizia di tutte le superfici interne e di tutti i componenti, in conformità alle vigenti norme tecniche (UNI ENV 12097,...).
6. L'utilizzo di impianti meccanizzati non può essere completamente sostitutivo dell'areazione naturale con finestre. Quando sussistono oggettive ragioni tecniche può essere ridotta la finestratura purché sia comunque garantito un rapporto aerante di 1/100 con aperture posizionate in modo da favorire riscontri d'aria.
7. Nelle zone fumatori è richiesta una portata d'aria supplementare di almeno 30 litri/s per fumatore.

L'acqua di condensa deve essere smaltita tramite apposita tubazione e non può gocciolare su suolo pubblico o promiscuo.

Art. 96 - Installazione di apparecchi a combustione

 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 5 cm² per ogni kW/h con un minimo di 100 cm² per gli impianti a gas e di 200 cm² per quelli a combustibile solido (legna,...).

 L'espulsione dei prodotti di combustione deve avvenire in conformità all'art. 63.



Nei locali non finestrati e privi di dispositivi per la ventilazione, nonché nelle autorimesse, è proibita l'installazione di apparecchi di combustione, anche se di tipo stagno.

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - S.O. n. 12 del 15.1.1985), 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). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

Art. 97 - 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.
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. 98 - 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. 99 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate *preferibilmente* 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 una corretta ventilazione e le operazioni di pulizia. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale di sicurezza antinfortunistico e di tipo antisfondamento qualora costituiscano barriera verso il vuoto.
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. Di norma la distanza tra l'inizio del gradino ed una porta non deve essere inferiore ad un passo (62 cm); l'apertura delle porte verso il vano scala è ammessa in presenza di un pianerottolo di profondità almeno 40 cm oltre l'ingombro della porta in apertura.
7. Negli ambienti condominiali ed in quelli collettivi 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 di edifici che presentino caratteristiche tipologiche meritevoli di conservazione purché vi sia servizio di ascensore. I locali accessori quali le cantine, le soffitte, etc., esclusa l'autorimessa, possono essere collegati con scale di larghezza inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 1,00.
8. Le scale interne ad un alloggio devono essere di larghezza di rampa non inferiore a ml. 0,80
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.
 - c) vale la regola: $\text{alzata} \times 2 + \text{pedata} \geq 62-64$ cm.
10. I gradini a pedata non costante devono rispettare i valori di pedata ed alzata, sopra indicati, a 40 cm dall'imposta interna nelle scale di 80 cm di larghezza ed a 40 cm da ciascuno dei lati in quelle di larghezza superiore; inoltre deve essere rispettata una pedata minima accessibile, escluse eventuali sovrapposizioni, di almeno 20 cm nelle scale comuni e di 10 cm nelle altre.
11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a 1,20 m.
12. Le ringhiere e i parapetti posti a protezione di zone con pericolo di caduta, e quelli posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale, essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non favorire l'arrampicamento. Per ringhiere costituite da elementi orizzontali la non facile scalabilità si ritiene soddisfatta in presenza di una fascia inferiore, per un'altezza di almeno 50 cm, cieca o forata con di aperture diametro massimo inferiore a 2 cm. Nel caso di edifici preesistenti possono essere mantenute prive di parapetto aggiuntivo le finestre dove l'altezza della soglia è inferiore ad 1 m solo se la l'altezza è di almeno 85 cm e la somma altezza + spessore del davanzale è comunque di almeno 130 cm.
13. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) non accessibili 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. 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.

14. 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 idoneo alle manovre di una sedia a ruote.

Art. 100 - 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, come definiti dal precedente art. 90, 3° comma, lett. b), 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. 101 - Volumi tecnici

Rif. Art. 10 del presente regolamento

Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

Art. 102 - Edifici e locali di uso collettivo

1. Per gli edifici commerciali valgono i seguenti requisiti:
 - l'altezza media (rapporto fra cubatura e superficie) dei locali che prevedono la permanenza di persone è di m 3, con un minimo di m 2.20, per i locali con soffitto inclinato, e m 2.70 per locali con soffitto su più piani orizzontali (in questo ultimo caso la porzione di locale più bassa non deve superare il 40% della superficie complessiva).
 - La superficie finestrata illuminante deve essere almeno 1/10 della superficie del pavimento e risultare opportunamente distribuita in modo da garantire adeguate condizioni di illuminazione naturale diretta con un fattore di luce diurna pari ad almeno 0.02. La superficie apribile deve corrispondere ad almeno 1/20 della superficie del pavimento (1/10 i pubblici esercizi, comprese le cucine), ed essere distribuita in modo da favorire riscontri d'aria.
 - Per i locali annessi ai negozi, ove la presenza degli addetti è a carattere prettamente saltuario (depositi), la superficie aeroilluminante deve corrispondere ad almeno 1/30 della superficie del pavimento.
 - 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 DGR 1887 del 27/05/1997.
2. Per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, nonché quelli destinati al commercio con meno di 400 m², e ad altre simili attività, escluse le destinazioni residenziale e direzionale, possono essere derogati i requisiti di finestratura nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere parzialmente sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'areazione naturale può essere parzialmente sostituita con areazione artificiale nel rispetto di quanto previsto all'art. 94 del presente regolamento;
3. Per gli edifici recettivi alberghieri ed extra-alberghieri si rimanda alle vigenti norme nazionali e regionali. In mancanza di specifiche previsioni normative, si applicano i parametri previsti per gli ambienti residenziali (rapporto illuminante, finestratura apribile, altezza, superficie minima in pianta) comprese le strutture destinate a collegio, convento, ecc... Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - α) 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;

- β) i servizi igienici debbono essere separati per sesso. Le tramezze che dividono i vari servizi devono avere altezza di almeno 2,20 m;
- χ) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- δ) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 18 m³ per posto letto, riducibili a 15 m³ nel caso di strutture per bambini fino a 16 anni;
4. Per gli ambienti direzionali (uffici) vale quanto previsto dalla DGR 1887 del 27/05/1997. La superficie minima del singolo ufficio deve essere di almeno 6 m², salvo che per gli ambulatori per i quali sono necessari almeno 9 m².
5. Per gli ambienti destinati a servizi all'infanzia (asili nido, micro-nidi, babysitting, e analoghi) si applicano i seguenti requisiti, salvo diversa valutazione del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS:
- SUPERFICIE TOTALE:

fino a 10 bambini	12 m ² /bambino
tra 11 e 14 bambini	11 m ² /bambino
tra 15 e 29 bambini	10 m ² /bambino

I suddetti valori possono essere ridotti di 1 m² netto nel caso non sia presente una cucina con preparazione pasti all'interno del nido.
 - ALTEZZA: non inferiore a metri 2.70
 - AERO-ILLUMINAZIONE: una superficie pari a 1/8 del pavimento finestrata e apribile

DOTAZIONE DI SPAZI E SERVIZI	bimbi fino a 15 mesi	bimbi oltre 15 mesi
spazio soggiorno/gioco + spazio mensa	3,20 m ² /bimbo	2 m ² /bimbo
spazio relax	1,30 m ² /bimbo	1,50 m ² /bimbo
spazio movimento	-	1,75 m ² /bimbo
SERVIZI IGIENICI	1 WC ogni 10 bambini (possibilmente a barchetta) + 1 lavandino ogni 10 bambini 1 vaschetta da bagno e rubinetto con doccia estraibile + 1 spazio per fasciatoio 1 WC con anti-WC per il personale	
Altri spazi/servizi necessari: <ul style="list-style-type: none"> • cucina o angolo cottura per riscaldamento cibi e dispensa • ripostiglio • spogliatoio • ingresso/accoglienza • spazio esterno 	Per la preparazione pasti deve essere previsto un apposito locale cucina di superficie in pianta: <ul style="list-style-type: none"> - non inferiore a 12 m² se numero bimbi superiore a 12, - non inferiore a 9 m² se numero bimbi è inferiore a 12 <ul style="list-style-type: none"> - per materiale di pulizia, deposito biancheria sporca,... - per il personale (può essere annesso all'antiWC) - attrezzato con armadietti, o appendini, per i bimbi (di norma presente, è necessario per strutture che prevedono la permanenza di bambini per più di 4 ore, se il numero bimbi è superiore a 10). - Deve essere attrezzato con giochi ed avere di dimensioni pari ad almeno 3 m²/bimbo 	

La struttura deve essere preferibilmente al piano terra, e comunque agevolmente collegato all'area esterna.

6. Per gli ambienti destinati a PALESTRE PRIVATE si applicano i seguenti requisiti:
- ubicazione: in locali fuori terra o perlomeno assimilabili ai fuori terra,
 - le finestre apribili non devono affacciarsi su strade o spazi polverosi.
 - Pareti e pavimento devono possedere idonei requisiti di isolamento termoigrometrico e traspirazione.
 - altezza minima: 3 m; eventuali deroghe (massimo 5-10%) sono ammesse per attività con moderato impegno fisico e/o in presenza di particolari requisiti di ventilazione dei locali, fatto salvo il rispetto degli indici di cubatura sotto riportati.
 - volume per persona: minimo 20 ÷ 30 m³. Il numero totale di persone, calcolato sulla base della cubatura del locale (esclusa la quota eccedente i 4.5 m di altezza) e della disponibilità di servizi (superficie spogliatoi, n° wc e docce), è riportato nel certificato di agibilità.
 - finestratura apribile: 1/8 della superficie in pianta, collocata su pareti contrapposte o su parete e a soffitto. E' ammessa la finestratura su un'unica parete a condizione che la profondità del locale non superi i 7-8 metri.
Può essere parzialmente derogato il requisito di finestratura, a giudizio del Dipartimento di Prevenzione dell'AULSS, a condizione che sia installato un impianto di condizionamento secondo quanto previsto all'art. 94.
 - pavimenti: normalmente resilienti e facilmente lavabili
 - spogliatoio: 1 per sesso, di superficie pari ad almeno 1.6 m²/persona (= 1 posto spogliatoio); finestratura apribile pari ad 1/8 della superficie del locale o ventilazione meccanica che assicuri almeno 25mc/h/posto.

- wc: 1 ogni 10-15 posti-spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio.
docce: 1 ogni 3-4 posti-spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio. Possono essere in box separati oppure collettive, ma devono in ogni caso essere separate dalla zona spogliatoio da una zona disimpegno. Il locale docce deve essere di norma dotato di finestrata apribile; si consiglia comunque di prevedere un'aspirazione meccanica in grado di garantire 8 ricambi/ora.
- lavabi: 1 ogni 10-15 posti-spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio
Ai wc e alle docce posti a servizio degli spogliatoi si dovrà accedere mediante una zona disimpegno separata dagli spogliatoi e adeguatamente ventilata.
- requisiti acustici devono essere garantiti in opera un tempo di riverbero inferiore a 2.2 secondi, come media alle frequenze di 500-1000-2000-4000 Hz, ed un fonoisolamento di almeno 50 dB(A) da eventuali locali confinanti a destinazione residenziale.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

Art. 103 - 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 impedite, 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. 102 oltre le norme di cui all'art. 1 della L.13/89.

Art. 104 - 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 agibili, 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. 105 - 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. 90 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.
3. Le distanze da stalle dovranno rispettare, in qualsiasi ZTO, quelle indicate al punto 7 dell'articolo 106.

Art. 106 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche norme vigenti finalizzate al benessere degli animali, i ricoveri per gli animali devono essere adeguatamente aerati ed illuminati con finestre, che si affacciano direttamente all'esterno, di superficie non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento;
2. Il pavimento deve essere facilmente lavabile, costruito con materiale impermeabile, ben connesso e raccordato ad angoli arrotondati con le pareti, nonché inclinato verso canalette

di scolo (a superficie liscia impermeabile), per convogliare il liquame all'esterno in apposite vasche a tenuta.

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 strutture a tenuta per il contenimento degli effluenti situate al fuori delle aree di rispetto di fonti di approvvigionamento di acqua potabile.
6. I cortili 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. Criteri per l'individuazione delle distanze tra stalle e abitazioni al fine di prevenire disturbo da odori, insetti,...: Tra residenze ed allevamenti zootecnici, stalle, strutture per il contenimento delle deiezioni (es. concimaie), ed assimilabili, fatte salve le preesistenze, deve essere mantenuta una distanza reciproca calcolata come di seguito:
 - A. ALLEVAMENTI INTENSIVI - La distanza reciproca si calcola utilizzando i parametri della DGR 7949/89.
 - B. ALLEVAMENTI NON INTENSIVI - Entro i limiti di peso di seguito indicati si applica una distanza di 25 metri:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
altri bovini	Fino a 75 quintali	fino a 150 quintali
suini/ovini	Fino a 20 quintali	fino a 40 quintali
Avicunicoli	Fino a 100 capi	fino a 1000 capi

La distanza minima di 25 m si incrementa di 10 metri per ogni aumento di quintali o numero di animali allevati pari a:

tipo animali	distanza da ZTO A, B, C, F	distanza da edifici abitativi
equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
altri bovini	25 quintali	50 quintali
suini/ovini	15 quintali	30 quintali
galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
polli	1000 capi	2000 capi
tacchini	500 capi	1000 capi
conigli	250 capi	500 capi
quaglie	1500 capi/sett.	3000 capi/sett.

- b.1. Le distanze così calcolate si confrontano con quella previste dalla DGR 7949/89 (classi numeriche e punteggio) per tale numero di animali, e qualora risultassero superiori si applicano quelle della norma regionale.
- b.2. Le suddette distanze si applicano anche ai recinti esterni (paddock) per la stabulazione del bestiame.
- b.3. I silos-mais devono distare almeno 30 m da abitazioni di terzi.
- b.4. Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10 metri dalla stalla, misurata tra aperture finestrate, porte, e assimilabili.
- b.5. Le distanze previste dalle zone F si applicano quando destinate alla frequenza di persone (scuole, parchi giochi, impianti sportivi,...).
- b.6. Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc. si applicano le seguenti distanze, secondo l'effettivo uso dei locali (ad es. per i laboratori tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando la distanza minima di 25 metri).
- C. STALLE ESISTENTI che non rispettano le distanze indicate al precedente punto B, in quanto in zona impropria (cioè insediata in zone A, B, C, D, F), oppure poste a distanza insufficiente da edifici abitativi o da zone residenziali ed assimilabili. Devono adottare i seguenti interventi per minimizzare il disagio prodotto:
 - c.1. Installazione, e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno, di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
 - c.2. pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
 - c.3. tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte anno;
 - c.4. il letame dovrà essere trasportato alla concimaia con mezzi che evitino spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto;
8. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 107 - 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. 108 - 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. 109 - 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. 110 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o 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. 111 - 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 di cui all'art. 94.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contattori 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. 112 - Uso di gas in contenitori

- 1.—I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie, preferibilmente interrati, 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.
- 2.—Nel caso siano collocati fuori terra dovrà essere rispettata una distanza minima dai confini e dalle strade di 3 metri, ridotta a metri 1,50 nel caso siano interrati.
- 3.—L'installazione di tali contenitori è soggetta a Denuncia di Inizio Attività.

Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 113 - 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. 114 - 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. 115 - 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. 116 – 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.

GLOSSARIO

ABBAINO	Piccola finestra sopra il tetto dotata di finestra.
ALTANA	Loggetta o terrazzo posta sul tetto di un edificio.
ANDRONE	Ambiente di passaggio che dal portone esterno di un edificio immette nella scala o nel cortile interno.
AUTORIMESSA	Edificio per il ricovero e per il servizio di manutenzione degli autoveicoli.
BALCONE	Balcone sostenuto da mensole, da colonne o da altre strutture portanti.
BOWINDOW	Sono finestre chiuse aggettanti rispetto al filo della fabbrica.
CAVEDIO	Piccolo cortile interno ad un edificio per consentire la presa di aria e luce dei servizi o per il passaggio di condutture.
CORNICIONE	Cornice di dimensioni rilevanti che conclude il prospetto di un edificio piuttosto importante. Talvolta è retto da mensole.
CORTE o CORTILE	Luogo scoperto delimitato dai locali di un edificio, cui dà aria e luce.
DEHORS	L'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico e comunque soggetta a concessione) che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.
ESEDRA	Negli antichi edifici romani e greci, ambiente aperto a forma di emiciclo, dotato di sedili; oggi qualunque disposizione planimetrica a semicerchio. Ha anche il significato di grande nicchia ovvero abside esistono esedre verdi ottenute per mezzo di siepi di bosso (vedi i giardini all'italiana del sei-settecento)
FALDA	E' una porzione larga e sottile di una determinata materia o materiale: la falda del tetto, falda acquifera, falda freatica. In geologia lo strato di terreno dotato di caratteristiche omogenee; anche la parte iniziale del pendio del monte (le falde del Kilimangiaro)
GARAGE	Francesismo da garer ovvero mettere al riparo. Locale adibito ad uno o più autoveicoli con la stessa accezione del termine italiano autorimessa, abitualmente usato anche per il ricovero auto negli edifici privati.
GAZEBO	Termine inglese per indicare un chiosco da giardino, piccolo belvedere in struttura leggera in ferro e vetro o legno.
GRONDA/GRONDAIA	Parte terminale della falda di un tetto, sporgente dal muro esterno di un edificio affinché l'acqua possa defluire dalla copertura nei pluviali che le scaricano a terra o nelle eventuali reti di raccolta.
LASTRICO SOLARE	Copertura piana praticabile di un edificio.
LOCALI ABITABILI	Sono gli spazi ove si svolgono con presenza continuativa di persone le attività qualificanti la funzione ospitata in un manufatto edilizio residenziale, quali i locali di soggiorno, il pranzo e riposo per le abitazioni, le stanze di lavoro e di attesa per gli studi professionali, gli ambulatori e le altre attività compatibili con gli standards dei locali abitabili.
LOCALI ACCESSORI	Sono gli spazi complementari di servizio e di transito di un manufatto edilizio quali: servizi igienici e bagni, vani scala, corridoi e disimpegni, magazzini, ripostigli, depositi in genere non vigilati, garages di solo posteggio, salette per macchinari non presidiati.
LOCALI AGIBILI	Locali ad uso speciale che richiedono la verifica di standards prestazionali diversi da quelli abitabili secondo normative specifiche, quali negozi, laboratori, ecc
LOGGIA	Struttura architettonica aperta in arcate poggianti su colonne o pilastri, a sé stante o facente parte di un edificio.
LOGGIATO	Termine spesso usato come sinonimo di loggia, definisce più propriamente una struttura architettonica come la loggia, ma usata con funzione di raccordo o di decorazione.

LUCERNARIO	Apertura a vetri in una volta, un soffitto, un tetto, che ha la funzione di illuminare e aerare l'interno.
MANSARDA	Elemento costruttivo complesso che genera una struttura di copertura e uno spazio architettonico abitabile. Utilizzato per estensione per designare un generico ambiente abitabile racchiuso nel sottotetto.
PENSILINA	Struttura appoggiata, a sbalzo, indipendente o sporgente da una costruzione, prevalentemente realizzata con una struttura metallica o in calcestruzzo armato, disposta a proteggere parzialmente dagli agenti atmosferici lo spazio sottostante.
PERGOLA O PERGOLATO	Struttura costituita da uno o due filari di sostegni verticali sormontati da elementi orizzontali o curvi, a sbalzo o sorretta ad entrambe le estremità, tale da consentire la definizione spaziale di un percorso o un luogo di sosta protetti. Negli edifici può essere posta a ridosso di una parete perimetrale o sui terrazzi può ergersi libera su tutti i lati; deve comunque rimanere scoperta o essere schermata con tessuti permeabili all'acqua o cannicciati o usata per la crescita di rampicanti.
PERTINENZA	Ciò che appartiene o spetta a qualcuno: spazi o parti di edificio appartenenti a corpi principali.
PIANO INTERRATO	Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante
PIANO SEMINTERRATO	Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a ml 1.00 rispetto a quella del terreno circostante
PIANO TERRA O FUORI TERRA	Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. Sono considerati piani fuori terra le porzioni di un piano il cui pavimento si trovi nelle condizioni di cui sopra. Sono inoltre considerati fuori terra i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi ad un a quota non inferiore a ml 0.50 rispetto alla quota del terreno circostante
PLUVIALE	Condotto verticale che raccoglie l'acqua del canale di gronda o grondaia di una copertura e la scarica a terra o la convoglia direttamente in canalizzazioni di raccolta a rete.
POMPEIANA	Termine improprio e inesistente nella lingua italiana, utilizzato per indicare pergolati.
POGGIOLO	Struttura architettonica sporgente a sbalzo da una facciata e circondata da parapetto, alla quale si accede attraverso una o più porte finestre.
PORTICO	ambiente al piano terra, con almeno un lato aperto, costituito da un colonnato o da una pilastrata; inserito nella facciata o nel fianco dei palazzi o realizzato come elemento indipendente per il passeggio o il riparo lungo strade e intorno a cortili, piazze e spazi pubblici.
PORTICO RURALE	Costruzione ausiliaria, adiacente alla casa, costituita da una tettoia sostenuta da pilastri e usata come ricovero di carri e attrezzi agricoli.
POSTO AUTO	Spazio di dimensioni atte al posteggio di automezzi sia al coperto che allo scoperto, solitamente delimitato da strisce colorate a pavimento.
RAMPA	Tratto di scala compreso tra due piani successivi ed anche salita breve e ripida a collegare due piani su diversi livelli.
SBALZO	Parte di costruzione che fuoriesce rispetto ad una struttura principale, con un estremo incastrato su questa e l'altro libero. Si parla di sbalzo, ad esempio, in presenza di balcone, pensilina, mensola, tettoia o scala.
SCURI	Elemento di completamento del serramento: ciascuna delle imposte cieche che consentono la completa oscurità dell'ambiente.
SCURI A LIBRO	Si intendono quelli con le imposte pieghevoli
SCURI AD ANTA	Si intendono quelli con le imposte rigide

SOPPALCO	Piano o locale ricavato dalla suddivisione di ambienti di altezza elevata, mediante la realizzazione di strutture di orizzontamento intermedie.
SOPRALZO	Rialzo di un edificio.
SOTTOTETTO	Spazio racchiuso fra elementi strutturali di copertura di un edificio e l'ultimo orizzontamento, sinonimo di soffitta.
SPORTO	Elemento costruttivo sporgente rispetto alle parti adiacenti della struttura, sinonimo di aggetto e sbalzo.
STENDITOIO	Locale attrezzato per stendere.
SUPERFETAZIONE	Costruzione a carattere precario o consolidato, aggiunta o indipendente rispetto all'edificio principale, che non risulti integrata compiutamente con il contesto, ma alterandolo negativamente.
TAMPONAMENTO	L'insieme degli elementi che costituiscono la superficie, piana o curva, che configura la chiusura, generalmente verticale, dell'involucro.
TERRAZZA	Struttura orizzontale piana, con perimetro almeno parzialmente aperto, dotata di pendenze sufficienti allo smaltimento delle acque piovane, praticabile e non praticabile, scoperta e coperta, localizzata generalmente alla sommità di una costruzione e munita di parapetto. Con lo stesso termine si intende anche una struttura piana e praticabile a sbalzo con aggetto superiore a 1-1,2 metri, posta a servizio degli ambienti interni di un edificio. Se l'aggetto è inferiore si definisce più propriamente balcone.
TETTOIA	Struttura costituita da uno o più spioventi di solito poggianti su pilastri oppure in parte su pilastri e in parte sul muro perimetrale dell'edificio, utilizzata per coprire lo spazio sottostante, lasciandolo aperto verso l'ambiente circostante almeno su un lato.
TRAMEZZO	Componente non appartenente all'ossatura portante dell'organismo edilizio, avente la funzione sia di dividere gli spazi interni, perciò detto anche muro divisorio, sia di controllare la comunicazione tra essi.
VANO	Spazio vuoto delimitato da strutture in elevazione, agibile o fruibile per scopi diversi, può riferirsi ai singoli ambienti dell'edificio (camere, stanze) o a specifiche parti della costruzione.
VESPAIO	Per ambienti abitativi posti al piano terra dei fabbricati al fine di separare il pavimento dal terreno. E' costituito da muretti appoggiati a terra su cui si appoggia il solaio o i tavelloni oggi si utilizzano anche strutture plastiche cave su cui gettare il massetto, si consente così la circolazione dell'aria prevenendo l'umidità.

ALLEGATO 1

Fatte salve le prescrizioni di dettaglio eventualmente contenute nelle presenti norme o nelle schede di PI o di altre norme vigenti, si applica la seguente classificazione degli interventi:

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Abbaino (sottotetto)	Riparazione o rifacimento tavolati divisori esistenti, senza modificarne la posizione; sostituzione apparecchi sanitari, applicazione di piastrelle, porte interne ed esterne; sostituzione lucernari conservando per le parti esterne (porte e lucernari) le caratteristiche (materiali, sagoma e colori preesistenti).	Libero
	Cambio d'uso dei locali (già autorizzati con permanenza di persone), senza esecuzione di opere	Libero
	Riparazione o rifacimento tavolati divisori modificando la posizione preesistente (rispettando il rapporto aeroilluminante); sostituzione apparecchi sanitari, porte interne, anche con caratteristiche (materiali e sagome) e posizioni diverse da quelle preesistenti.	Scia o Permesso di costruire
	Modifiche interne con varie opere edilizie, senza modificarne la destinazione d'uso preesistente autorizzata.	a) con opere di risanamento - Scia o Permesso di costruire
	Modifiche esterne su abbaino già autorizzato con permanenza di persone, modificando la destinazione d'uso.	b) con opere di ristrutturazione - Permesso di costruire
	Formazione di una unità immobiliare nel sottotetto mediante l'esecuzione di opere edilizie varie (in pratica trasformazioni del sottotetto in abitazione)	Permesso di costruire
Accorpamento di locali o di altre unità immobiliari	Unione di alcuni locali da una unità immobiliare ad altra, o anche unione di due unità immobiliari con opere interne	Scia o Permesso di costruire
Aero sabbiatura	Aero sabbiatura facciata	Libero
Allargamento porte interne	Demolizione di modeste porzioni di tavolato per allargamento porte interne; spostamento di una porta interna da una posizione all'altra della stessa unità immobiliare	Libero

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
--	--	----------------------

Allargamento porte o finestre esterne	Demolizione di modeste porzioni di muratura	Scia o Permesso di costruire
Ampliamenti con formazioni volumi tecnici	Demolizione e/o costruzione di tavolati per la formazione di volumi tecnici (scale, vano ascensore; locale caldaia ecc.) con opere interne	Scia o Permesso di costruire
	Idem come sopra con opere esterne	Scia o Permesso di costruire
Ampliamento locali	Demolizione e/o costruzione di tavolati esterni ampliando le volumetrie preesistenti (occorre avere la disponibilità volumetrica)	Permesso di costruire
Androne	Rifacimento conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti	Libero
	Rifacimento modificando caratteristiche preesistenti essenziali	Scia o Permesso di costruire
Antenna	Nuova installazione o sostituzione, anche con modelli diversi di antenna TV centralizzata o singola, purché a uso degli abitanti del fabbricato	Libero
	Idem come sopra, a uso diverso da quello dei condomini (radioamatori, ecc.)	Scia o Permesso di costruire
	Antenna ricetrasmittente per radiotelevisione (Legge 6 Agosto 1990, n.223)	Permesso di costruire
Apertura interna	Apertura vano porta o spostamento apertura all'interno della stessa unità immobiliare	libero
	Apertura, vano porta per unire due unità immobiliari o altri locali con opere interne o apertura sul pianerottolo interno	Scia o Permesso di costruire
Apertura su facciata	Piccolo foro per sfiatatoio gas	Libero
	Apertura, chiusura e modifiche a qualsiasi apertura delle finestre, porte, vetrine esterne dell'edificio	Scia
Ascensore	Nuova installazione o sostituzione di quello preesistente (esterno o interno) con altro avente caratteri essenziali diversi	Scia o Permesso di costruire
	Nota: è necessario ricordarsi che vanno rispettate le norme VV.FF. e Asl nonché quelle sull'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge 9 Gennaio 1989, n.13) se si tratta di intervento che prevede la ristrutturazione dell'intero fabbricato.	
Asfaltatura suolo	Idem come sopra esterno o interno con fuoriuscita dal tetto della cabina del locale macchine o altro	Scia o Permesso di costruire
	Per deposito merci a cielo aperto	Scia o Permesso di costruire
	Per usi diversi	Scia o Permesso di costruire
Autolavaggio	Riparazioni interne conservando i caratteri preesistenti	Libero
	Interventi esterni modificando materiali e caratteri essenziali preesistenti	Scia o Permesso di costruire
	Nuove opere che determinano aumento di volumi o superfici	Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Balconi	Riparazioni parti murarie anche con posa di frontalini, sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteri essenziali preesistenti Rifacimento con altro avente caratteri diversi da quelli preesistenti Nuova costruzione	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Baracca	Riparazione e rinforzo struttura Rifacimento completo conservando le medesime dimensioni (legnaia, deposito attrezzi per l'agricoltura e similari) Nuova costruzione di opere pertinenziali	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Barra	Riparazione o sostituzione Nuova installazione (fatti salvi i diritti di terzi)	Libero Scia o Permesso di costruire
Barriere architettoniche	Con opere esterne agli edifici	Scia o Permesso di costruire
Botole esterne	Sostituzione o modifica Nuova costruzione	Libero Scia o Permesso di costruire
Box auto	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti Nuove costruzioni nel sottosuolo su area di pertinenza con vincolo di pertinenzialità alla residenza Nuove costruzioni come sopra al pianterreno, anche in caso di deroga Nuove costruzioni al di fuori del caso precedente	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire
Cabina ascensore e porte	Sostituzione	Libero
Cabina elettrica	Riparazioni e sostituzioni struttura conservando caratteri uguali a quelli preesistenti Nuova costruzione o sostituzione con altra avente caratteri diversi da quelli preesistenti (volume tecnico)	Libero Scia o Permesso di costruire
Caloriferi e condizionatori	Sostituzione e riparazioni o installazione di singoli elementi	Libero
Cambio d'uso	Senza opere edilizie, sono sempre ammissibili. Occorre solo provvedere alla variazione catastale e a segnalare all'Ufficio comunale competente la variazione ai fini della tassa sulla raccolta dei rifiuti. Con opere edilizie, senza aumento di volumi o superfici Se eseguite con opere di risanamento, ove compatibile con i caratteri tipici dell'organismo Se eseguite con opere di ristrutturazione, ove compatibile con i caratteri tipici dell'organismo	Solo comunicazione Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Camino	Riparazione, sostituzione o nuova installazione all'interno dell'unità immobiliare Rifacimento all'esterno, conservando caratteristiche e materiali preesistenti Nuova costruzione o rifacimento di quello preesistente esterno con altro avente caratteri diversi da quelli preesistenti	Libero Libero Scia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Campi sportivi	Nuova formazione con semplice recinzione, senza volumi Nuova formazione con volumi	Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Canalizzazione fognaria	Riparazione o rifacimento fognatura all'interno e fino al limite della proprietà del fabbricato	Libero
Cancelletto interno di sicurezza a soffietto	Sostituzione o nuova installazione anche sul balcone	Libero
Cancelli esterni	Riparazione o sostituzione di qualsiasi tipo di cancelli o portoni, anche con materiali diversi Nuova realizzazione	Libero Scia o Permesso di costruire
Canna fumaria	Riparazioni o rifacimento, interne ed esterne Nuova costruzione interna od esterna o rifacimento modificando i caratteri preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire
Cantiere	Le costruzioni temporanee realizzate nei cantieri destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono seguire il nulla osta dell'Asl, con domanda dell'assuntore dei lavori	Dia o Permesso di costruire
Cantine	Riparazioni varie, consolidamento tavolati, riparazioni e sostituzione porte suddivisioni interne con demolizioni e ricostruzioni tavolati Opere esterne con modifiche alle caratteristiche delle pareti, porte o finestre	Libero Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire
Capannone	Riparazioni varie Riparazioni varie con sostituzione di parti strutturali e impianti senza modifiche della sagoma Innalzamento del capannone senza aumento della slp Cavalletti segnaposto Costruzioni di nuovo capannone per uso artigianale, industriale e deposito	Libero Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Cavedio	Riparazione o parziale rifacimento delle pareti Rifacimento modificando caratteristiche preesistenti essenziali Realizzazione di nuovo cavedio ad uso impianti Realizzazione di nuovo cavedio ad uso abitativo	Libero Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Centrale idrica	Riparazioni varie interne ed esterne Con modifiche distributive interne Con modifiche esterne alla sagoma, materiali e colori	Libero Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire
Centrale termica	Riparazioni varie, anche con sostituzione di alcune parti, conservando i caratteri preesistenti Nuova costruzione o sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche diverse (volume tecnico, opere murarie)	Libero Scia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Chioschi su area pubblica o privata ad uso commerciale	Riparazione o rifacimento parziale conservando caratteri preesistenti Con modifiche distributive interne Nuova formazione o sostituzione con altro avente caratteri diversi da quelli preesistenti (chiosco bevande, fruttivendolo, edicola, ecc.)	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Citofoni, videocitofoni e telecamere	Sostituzione o nuova installazione con relative opere murarie, occorrenti per l'installazione degli stessi	Libero
Comignoli	Rifacimento o nuova installazione con relative opere murarie	Libero
Copertura tetto	Riparazione con sostituzione di parte della struttura e dei materiali di copertura, conservando le caratteristiche preesistenti Sostituzione dell'intera copertura, modificando la pendenza delle falde con aumento di volume	Libero Permesso di costruire
Copertura a falde (apertura finestre e terrazzi)	Apertura di finestre e terrazzi in falda	Scia o Permesso di costruire
Copertura a falde (apertura finestre e terrazzi)	Per una superficie di regola no superiore al 10% dell'area del tetto interessato dall'intervento, le aperture dovranno essere arretrate dai fili delle finestre al fine di avere un parapetto costituito dalla falda esistente di altezza minima di m. 1,10	Scia
Copertura a falde (innalzamento falde)	Innalzamento falde in misura inferiore a m. 1, restando le altezze interne minori di m. 2,40 Innalzamento falde in misura inferiore a m. 1, in locali già abitati con misure medie di m.2,40 Innalzamento falde tetto oltre m. 1, indipendentemente dalla recedente altezza e uso dei locali (variazione essenziale) Innalzamento falde tetto portando l'altezza media dei locali da meno di m. 2,40 a più di m. 2,40	Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire Permesso di costruire
Costruzioni precarie	Riparazioni varie conservando i caratteri essenziali preesistenti Risanamento struttura conservando dimensioni e uso preesistenti Rifacimento o nuova costruzione per qualsiasi uso, ad eccezione dei volumi tecnici	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Cornici finestre	Riparazione o sostituzione cornici aperture, conservando i caratteri preesistenti Nuova formazione	Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire
Cornicione	Rifacimento conservando i caratteri essenziali a quelli preesistenti	Libero
Davanzali di finestre e balconi	Riparazioni o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
Demolizione edifici	Demolizione senza contestuale ricostruzione	Scia o Permesso di costruire
Demolizione e ricostruzione di edificio	Demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato	Permesso di costruire
Deposito bici-carrozzone	Formazione vano (volume tecnico)	Scia o Permesso di costruire
Distributore di carburante	Vedi stazione di servizio	

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Doccia	Nuova installazione con o senza cabina all'interno dell'unità immobiliare senza modifiche ai tavolati Sostituzione vasca da bagno con piatto doccia Conformazione di tavolati	Libero Libero Scia o Permesso di costruire
Elevatori	Vedi montacarichi	
Facciata	Piccola apertura per sfiatatoio gas Rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti Rifacimento, anche parziale, modificando materiali e/o colori (o anche solo i colori)	Libero Libero Scia o Permesso di costruire
Falda del tetto	Vedi copertura	
Finestra	Sostituzione anche con materiali diversi, purché non vengano modificati la sagoma e colore preesistenti Nuove aperture o modifiche di quelle preesistenti Sostituzione finestre e porte esterne con sagoma e colori diversi	Libero Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire
Finestra in porta-finestra	Vedi porta-finestra	
Fioriera	su balconi, terrazzi e cortili. Nuova installazione come elemento ornamentale dell'edificio	Libero
Fognatura	Riparazioni o sostituzione della canalizzazione fognaria, fino al limite della proprietà del fabbricato Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quelli preesistenti (opere interne) Nuova costruzione con opere esterne dal limite della proprietà fino alla fognatura pubblica	Libero Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire
Frazionamento di unità immobiliare	Suddivisione di una unità immobiliare in due (o anche più) Nei centri storici e nelle aree vincolate	Scia Permesso di costruire
Gabinetti	Sostituzione apparecchi sanitari e opere edilizie varie, conservando, se esterne, caratteri preesistenti Realizzazione di servizio igienico interno	Libero Scia o Permesso di costruire
Garage	Riparazioni interne ed esterne, conservando per queste ultime i caratteri uguali a quelli preesistenti Costruzione di un nuovo garage nel sottosuolo ad uso dei condomini, come pertinenza Costruzione di garage per uso diverso da quello pertinenziale per i condomini	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Gradini scale	Sostituzione gradini uguali a quelli preesistenti, interni o esterni Sostituzione gradini interni o esterni, modificando la forma, le dimensioni o i materiali preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire
Grondaie	Nuova installazione o sostituzione di quelle preesistenti anche modificando i materiali	Libero
Impianto di illuminazione	Installazione impianto luce all'esterno dell'edificio, con struttura fissa portalampade	Scia o Permesso di costruire
Impianto di riscaldamento autonomo interno	Nuovo impianto, senza opere edilizie Nuovo impianto, con opere edilizie (canna fumaria e/o altre interne o esterne)	Libero Scia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Inferrata fissa	Sostituzione di quelle preesistenti senza modificare la sagoma e/o i colori Nuova installazione con o senza opere esterne	Libero Scia o Permesso di costruire
Infissi esterni	Riparazione o sostituzione, anche con materiali diversi, conservando sagoma e colori uguali a quelli preesistenti Nuova installazione o sostituzione, con altri aventi sagoma e colori diversi solo se riguarda l'intera facciata	Libero Scia o Permesso di costruire
Infissi interni	Sostituzione con altri anche con materiali e sagoma diversi da quelli preesistenti	Libero
Ingresso edificio (cancello-androne)	Rifacimento conservando sagoma, materiali e colori uguali a quelli preesistenti Nuova costruzione o rifacimento modificando sagoma, materiali e colori preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire
Intercapedine	Nuova realizzazione	Libero
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna conservando finitura e colori uguali a quelli preesistenti Intonaci e tinteggiatura esterna con modifiche a finiture e/o colori	Libero Scia o Permesso di costruire
Intonaci interni	Intonaci e tinteggiatura interna senza limitazione di materiali e colori	Libero
Lastrico solare	Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti Idem come sopra cambiando i materiali	Libero Scia o Permesso di costruire
Lavanderia interna	Con opere murarie, senza spostare i tavolati Con opere murarie, spostando o costruendo nuovi tavolati (solitamente viene realizzata nei sottotetti o nei seminterrati senza permanenza di persone)	Libero Scia o Permesso di costruire
Livellamento terreno	Senza alcuna opera muraria	Libero
Locale caldaia	Riparazioni murarie varie conservando le suddivisioni interne preesistenti Idem come sopra con modifiche interne Nuova formazione (volume tecnico) o esecuzione di interventi esterni che modificano materiali, sagoma o colori	Libero Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire
Loggette	Idem come veranda	
Lucernari	Sostituzione con altri aventi gli stessi caratteri (sagoma e colori) di quelli preesistenti Nuova formazione o sostituzione con altri aventi caratteri (sagoma e colori) diversi da quelli preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire
Mansarda	Vedi abbaino	
Manto	Vedi copertura	
Marcapiano	Riparazione o rifacimento conservando i caratteri (dimensioni, materiali, colori) uguali a quelli preesistenti Nuova realizzazione o rifacimento modificando dimensioni, materiali e/o colori	Libero Scia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Marcia piede	Su suolo privato: rifacimento come il precedente Su suolo privato: nuova realizzazione	Libero Scia o Permesso di costruire
Montacarichi	Vedi ascensori Nuova installazione o sostituzione di quelli preesistenti (interno) con altri aventi sagoma diversa Nuova installazione o sostituzione con altro (esterno) avente caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diversi da quello preesistente	Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire
Muri esterni di contenimento	Riparazione o rifacimento con materiali e sagoma uguali a quelli preesistenti Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte esterna (anche di recinzione); o nello stesso luogo, ma modificando dimensioni, sagoma, materiali o colori (rispettando le distanze previste dal Codice Civile)	Libero Scia o Permesso di costruire
Muri interni	Vedi tavolati	
Muri portanti	Rifacimento o sostituzione senza modifica sagoma Con modifica sagoma	Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Nicchia	Di modeste dimensioni per contenere il contatore o altro Se ampia come una finestra	Libero Scia o Permesso di costruire
Opere interne nei centri storici o nelle aree vincolate	Senza modifiche di superfici, volumi sagoma, destinazione d'uso né aumento delle unità immobiliari	Relazione asseverata ex art. 26 Legge 47/1985
Pallone pressostatico	Nuova formazione anche se trattasi generalmente di struttura stagionale	Permesso di costruire
Parapetti balconi e scale esterne	Riparazione o rinforzo struttura conservando i caratteri uguali a quelli preesistenti Nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteri diversi da quelli preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire
Parcheggi	Vedi box	
Parete esterna	Vedi facciata	
Parete interna	Vedi tavolate e muri portanti	
Passerella di collegamento	Riparazione o sostituzione conservando caratteri essenziali uguali a quelli preesistenti Nuova costruzione o sostituzione con caratteri essenziali diversi da quelli preesistenti (aperta o chiusa con volume tecnico)	Libero Scia o Permesso di costruire
Passo carraio	Realizzazione di nuovo passo carraio o modifiche di accesso a quello preesistente (occorre anche specifico titolo per le modifiche del suolo pubblico)	Scia o Permesso di costruire
Pavimentazione esterna	Rifacimento con dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti Nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente modificando la superficie	Libero Scia o Permesso di costruire
Pavimentazione interna	Nuova installazione o sostituzione con altra senza alcuna limitazione	Nessuna
Pavimento sopraelevato	Nuova costruzione	Scia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Pensilina carburanti	distribuzione Rifacimento conservando gli stessi caratteri di quella preesistente Nuova costruzione o sostituzione della precedente con altra diversa	Libero Permesso di costruire
Pensilina autovetture	protezione Rifacimento conservando sagoma e colori preesistenti Sostituzione con materiali diversi Nuova costruzione o sostituzione con altra avente sagoma materiali e colori diversi da quelli preesistenti Sostituzione conservando materiali preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire Libero
Pensilina protezione ingresso	Nuova installazione, se limitata alla porta di ingresso	Libero
Pensilina protezione motori (attività industriale/artigianale)	Sostituzione o nuova installazione per protezione motori propria attività (circolare ministeriale n.1918 del 16 Novembre 1977)	Libero
Pensilina tettoia per usi diversi	Riparazioni, anche con parziali interventi di consolidamento della struttura, conservando i caratteri essenziali a quelli preesistenti Riparazioni varie con parziali interventi nella struttura modificando caratteri essenziali preesistenti Nuova costruzione	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Pergolato	Sostituzione o nuova installazione come elemento ornamentale (altrimenti viene equiparato a pensilina)	Libero
Persiana	Sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi da quella preesistente (se non riguarda l'intera facciata è difficile ottenere l'autorizzazione)	Libero Libero
Pertinenze	Costruzione di deposito attrezzi, piccole serre, ecc.	Scia o Permesso di costruire
Pianerottolo	Riparazione struttura conservando dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti (interno ed esterno) Esterno con dimensioni diverse dal preesistente	Libero Scia o Permesso di costruire
Piazzola	Vedi asfaltatura suolo	
Pilastrini cancello e recinzioni	Vedi recinzioni	
Piscina all'aperto	Riparazioni o rinforzo strutture, conservando i caratteri essenziali preesistenti Rifacimento modificando i caratteri preesistenti Nuova costruzione senza variazione di volumi	Libero Scia o Permesso di costruire Scia o Permesso di costruire
Piscina coperta	Nuova costruzione	Permesso di costruire
Pluviale	Sostituzione o nuova installazione, purché gli scarichi non siano in contrasto con il regolamento edilizio e di fognatura	Libero

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Porta-finestra	Sostituzione con altra avente gli stessi caratteri essenziali	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi	Scia o Permesso di costruire
	Trasformazione da finestra a porta finestra e viceversa (attenzione ai rapporti aero illuminanti)	Scia o Permesso di costruire
Porta ascensore cabina	Vedi ascensore	
Porte basculanti	Sostituzione con altre aventi gli stessi caratteri essenziali (sagoma e colori)	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome e colori diversi	Scia o Permesso di costruire
Porte esterne	Sostituzione conservando sagoma e colori preesistenti	Libero
	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome e colori diversi	Scia o Permesso di costruire
Porte interne	Sostituzione o nuova installazione, senza alcuna limitazione di materiali, colori e dimensioni	Libero
Porticato	Nuova costruzione o modifica di edificio esistente	Scia o Permesso di costruire
	In caso diverso	Permesso di costruire
Portoni	Vedi porte esterne	
Posti macchina	Delimitazione di spazi senza opere edilizie	Libero
	Con opere edilizie funzionali	Scia o Permesso di costruire
Prefabbricato (corpo edificio)	Stessa disciplina delle nuove costruzioni secondo la specifica tipologia	Permesso di costruire
Raccolta rifiuti (locale)	Riparazioni murarie varie senza modificarne le dimensioni o la variazione interna dei tavolati	Libero
	Modifiche esterne o nuova formazione locale raccolta rifiuti (volume tecnico)	Scia o Permesso di costruire
Rampa	Interne	Libero
	Esterne	Scia o Permesso di costruire
	Nota: per le caratteristiche bisogna fare attenzione alla nuova legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche 9 Gennaio 1989 n. 13	
Rappezzi	Su parti della facciata, anche per eliminazione situazioni di pericolo, conservando caratteri essenziali simili a quelli preesistenti. Non sono ammissibili parziali modifiche di materiali e colori alla facciata	Libero
Recinzioni	In ferro o muratura. Riparazioni o sostituzioni conservando i caratteri essenziali preesistenti	Libero
	Installazione di nuova recinzione o sostituzione di quella preesistente con caratteri essenziali diversi (attenzione al rapporto luce)	Scia o Permesso di costruire
Ricorsa tetto	Vedi copertura	
Ripostigli interni	Realizzazione con opere murarie anche nel controsoffitto	Libero
Rivestimenti pareti scale interne	Rifacimento con qualsiasi tipo di materiale o colore	Libero

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Rivestimento esterno	Rifacimento conservando materiali e colori uguali a quelli preesistenti Nuovo rivestimento o rifacimento con materiali e colori diversi da quelli preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire
Saracinesca	Sostituzione con altra piena a maglia purché vengano conservate dimensioni e colori uguali a quelli preesistenti Nuova installazione di qualsiasi tipo	Libero Scia o Permesso di costruire
Scala esterna	Riparazione conservando pendenza, posizione, sagoma, colori e materiali uguali ai preesistenti Nuova installazione o sostituzione con altra pendenza, posizione, sagoma, materiali e colori uguali dai preesistenti Nota : è necessario fare attenzione alla Legge 9 Gennaio 1989 n.13 sull'abbattimento delle barriere architettoniche	Libero Scia o Permesso di costruire
Scala interna	Riparazione conservando pendenza, posizione, sagoma, preesistenti Nuova installazione o sostituzione con altra interna modificando pendenza, sagoma o posizione rispetto a quella preesistente o anche di collegamento col piano sovrastante o sottostante Nota : è necessario fare attenzione alla Legge 9 Gennaio 1989 n.13 sull'abbattimento delle barriere architettoniche.	Libero Scia o Permesso di costruire
Scavo terreno	Vedi sterro	
Scorporo locali	Separazione di alcuni locali da una unità immobiliare ad un'altra, mediante opere edilizie	Scia o Permesso di costruire
Scossaline	Sostituzione o nuova installazione di qualsiasi tipo	Libero
Serra	Riparazione e irrobustimento conservando i caratteri essenziali preesistenti (e posizione) Nuova formazione o sostituzione con altra avente caratteri diversi da quelli preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire
Serramenti esterni	Vedi infissi	
Serramenti interni	Vedi infissi	
Serramenti interni doppi	Sostituzione o nuova installazione, anche con materiali e colori diversi da quelli preesistenti (all'esterno devono conservare i colori preesistenti)	Libero
Serranda	Vedi saracinesca	
Servoscala	Nuova installazione o sostituzione del preesistente	Libero
Soletta	Riparazione e rinforzo	Libero
Soppalco con permanenza di persone	Nuova formazione di soppalco	Scia o Permesso di costruire
Soppalco uso deposito (senza permanenza di persone)	Riparazione, rifacimento, conservando le dimensioni, l'uso e la posizione preesistenti Nuova costruzione o rifacimento modificando dimensioni, uso e posizione preesistente (sempre senza permanenza di persone).	Libero Scia o Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Sopralzo	Formazione di un volume tecnico Formazione di sopralzo per uso abitativo (occorre avere disponibilità volumetrica)	Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Sottotetto	Vedi abbaini	
Spianamento terreno	Vedi sterro	
Sporti o oggetti	Riparazioni o rifacimento conservando caratteri essenziali preesistenti Nuova formazione o rifacimento di quello preesistente con i caratteri diversi da quello preesistente	Libero Scia o Permesso di costruire
Statue ornamentali	Nuova installazione o sostituzione di quelle preesistenti con altre, anche aventi sagoma e dimensioni diverse da quelle preesistenti Posa con opere edilizie	Libero Scia o Permesso di costruire
Stazioni di servizio	Semplici riparazioni senza modificare sagoma, materiali o colori Opere con modifiche di materiali, sagoma o colori Nuova installazione	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire
Stenditoi	Formazione di nuovo stenditoio nel sottotetto senza alcuna opera edilizia Idem come sopra con opere interne e/o esterne	Libero Scia o Permesso di costruire
Sterro	Scavo, prelievo terra non per predisporre il cantiere, o per coltivazione di cave ma per fini diversi, modificando i caratteri essenziali del suolo Scavo per ricavare un laghetto artificiale	Permesso di costruire Permesso di costruire
Strada asfaltata privata	Per accesso alla proprietà vedi asfaltatura suolo	Scia o Permesso di costruire
Struttura provvisoria	Manufatti di dimensioni minime, realizzati con materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, per esigenze stagionali non superiori a otto mesi.	Dia o Permesso di costruire
Suddivisioni o unità immobiliari	Suddivisione o fusione di unità immobiliari	Scia o Permesso di costruire
Tavolati interni	Riparazione o rifacimento nella stessa posizione anche con materiali diversi Diversa distribuzione interna dei locali della stessa unità immobiliare mediante la demolizione e la ricostruzione dei tavolati	Libero Scia o Permesso di costruire
Tegole-coppi	Sostituzione con altre uguali a quelle preesistenti Sostituzione con altre di materiale e/o forma diversa da quelle preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire
Tende solari retraibili	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi anche caratteristiche diverse sopra quote metri 4 dal piano stradale	Libero
Terrazzi	Riparazioni o rifacimento conservando caratteri essenziali (dimensioni e piano preesistenti) Nuova formazione anche in falde o rifacimento completo con caratteri essenziali diversi da quelli preesistenti (dimensioni e piano)	Libero Scia o Permesso di costruire
Tetto	Vedi copertura	

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Tettoia per copertura attrezzatura industriale	Nuova costruzione o rifacimento o modifiche ai sensi della circolare ministeriale n. 1918 del 16 Novembre 1977	Libero
Tettoia per ricovero auto	Riparazione o rifacimento parziale conservando dimensioni, sagoma, posizione e materiali preesistenti Nuova costruzione o rifacimento modificando i caratteri essenziali preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire
Tettoia per uso deposito merci	Riparazione o parziale rifacimento conservando i caratteri essenziali preesistenti Nuova costruzione o rifacimento totale con caratteri essenziali diversi da quelli preesistenti	Libero Permesso di costruire
Tinteggiatura esterna	Rifacimento conservando materiali e colori preesistenti Rifacimento modificando materiali e/o colori non alterando sostanzialmente i prospetti	Libero Scia o Permesso di costruire
Tinteggiatura interna	Nessun limite per materiali e colori	Libero
Tralucci	Sostituzioni con altri aventi gli stessi caratteri essenziali (materiali e forma) Nuova costruzione	Libero Permesso di costruire
Tramoggia per canna di caduta immondizie	Riparazione o sostituzione conservando dimensioni e posizioni uguali a quelle preesistenti Nuova costruzione o sostituzione con altra avente dimensioni e posizione diverse (interna)	Libero Scia o Permesso di costruire
Travi (tetto)	Sostituzione con altri aventi materiali, dimensioni e posizione eguali a quelli preesistenti Sostituzione totale per formazione nuovo tetto (vedi anche copertura e leggi 9 Gennaio 1991 nn.9 e 10)	Libero Scia o Permesso di costruire
Unione di due unità immobiliari	Vedi accorpamento di locali o di altre unità immobiliari	
Vano ascensore esterno	Vedi ascensore	
Variazioni d'uso (vedi anche cambi d'uso)	Senza opere edilizie (fino all'approvazione della legge regionale di cui all'art. 25 della Legge n.47/1985) Nel limite del Prg con opere di risanamento Con opere edilizie di ristrutturazione (sempre nei limiti del Prg) di tutta l'unità immobiliare previo pagamento degli oneri	Nessun adempimento Scia o Permesso di costruire Concessione
Vasca da bagno	Sostituzione o nuova installazione (interna)	Libero
Vasca giardino	Senza esecuzione di opere edilizie Con esecuzione di opere edilizie che vadano oltre la semplice installazione	Libero Scia o Permesso di costruire
Veranda	Rifacimento parziale conservando i caratteri essenziali uguali a quelli preesistenti Sostituzione completa Nuova costruzione con demolizione del muro che dà sul balcone creando così aumento di superficie lorda di pavimento (occorre disponibilità volumetrica)	Libero Scia o Permesso di costruire Permesso di costruire

PARTE DELL'IMMOBILE INTERESSATA	TIPOLOGIA DELLE OPERE E FINALITA' DELL'INTERVENTO	REGIME LEGALE
Vespaio	Realizzazione di vespaio senza modifiche delle altezze interne dei locali Con modifiche	Libero Scia o Permesso di costruire
Vetri doppi esterni	Messa in opera di doppi vetri esterni	Libero
Vetri doppi interni	Messa in opera di doppi vetri interni	Libero
Vetrina negozio	Riparazioni o sostituzione conservando i caratteri essenziali uguali a quelli preesistenti Nuova installazione o sostituzione con altra modificando i caratteri essenziali	Libero Scia o Permesso di costruire
Volumi tecnici	Esempi: centrale termica, idrica, raccolta rifiuti, cavedio, vano scale, vano ascensore e altri similari (interni ed esterni)	Permesso di costruire
Zanzariera	Installazione nuova zanzariera o sostituzione di quella preesistente, anche con materiale diverso da quello preesistente	Libero
Zoccolo esterno facciata	Rifacimento conservando i caratteri essenziali preesistenti Nuova formazione o sostituzione con altro avente caratteri essenziali diversi preesistenti	Libero Scia o Permesso di costruire

SOMMARIO	Pagina
TITOLO I° PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI .....	.....3
Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio	
Art. 2 – Richiamo a disposizioni legislative e regolamenti e risoluzione dei contrasti normativi. Competenze e responsabilità.	
TITOLO II° .....	.....5
CAPO I - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – IL DIRIGENTE	
Art. 3 - Composizione	
Art. 4 - Durata	
Art. 5 - Attribuzioni	
Art. 6 - Competenze .....	.....6
Art. 7 - Attività di indirizzo .....	.....7
Art. 8 - Regolamentazione interna	
Art. 9 – Il Dirigente (ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico)	
CAPO II – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	
Art. 9 bis - Competenze della Commissione locale per il paesaggio (art. 45 nonies - L.R.V. n. 11/2004)	.....8
Art. 9 ter - Composizione, modalità di funzionamento e durata in carica della Commissione locale per il paesaggio .....	.....9
Art. 9 quater - Norma transitoria in merito alla Commissione locale per il paesaggio	
TITOLO III° - DEFINIZIONI .....	.....11
Art. 10 – Definizione dei parametri e degli elementi stereometrici e metodi di misurazione.	
Art. 11 - Destinazione d'uso .....	.....17
Art. 12 – Tipologie di intervento .....	.....19
Art. 13 - Manutenzione ordinaria (art. 31 lett. a) L.S. 457/78) e (art.3 DPR.380/01)..	.....20
Art. 14 - Manutenzione straordinaria (art. 31 lett. b) L.S. 457/78) e (art.3 DPR 380/01)	.....21
Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo (art.31 lett. c) della L.S. 457/78) e (art.3 DPR 380/01)	.....22
Art. 16 - Ristrutturazione edilizia .....	.....23
Art. 17 – Sopraelevazione .....	.....24
Art. 18 – Sostituzione edilizia in sedime	
Art. 19 – Demolizione senza ricostruzione	
Art. 20 – Ampliamento e Nuova edificazione .....	.....25
TITOLO IV° - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE .....	.....26
CAPO I° CERTIFICAZIONI E PARERI	
Art. 21 - Certificato di destinazione urbanistica	
Art. 22 – Rilascio del certificato di destinazione urbanistica	
Art. 23 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica ai fini di intervento edilizio	
Art. 24 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni, autorizzazioni copia documentazione	
Art. 25 - Parere preventivo .....	.....27
Art. 26 – La Conferenza dei Servizi	
CAPO II° TITOLI ABILITATIVI .....	.....28
Art. 27 – Attività edilizia libera e cambio d'uso funzionale	
Art. 28 - Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e a denuncia di inizio attività (DIA e super DIA)	
Art. 29 - Opere soggette al rilascio del permesso di costruire (P. di C.) .....	.....31
Art. 30 – Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il	

transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza	
Art. 31 - Opere pubbliche comunali .....	.....32
Art. 32 - Opere in regime di diritto pubblico	
CAPO III° PROCEDIMENTI	
Art. 33 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire, per la denuncia di inizio attività e per la segnalazione certificata di inizio attività	
Art. 34 - Validità del permesso di costruire (art.15 DPR.380/01) .....	.....34
Art. 35 - Evidenza del permesso di costruire .....	.....35
CAPO IV° PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	
Art. 36 - Formulazione della domanda	
Art. 37 - Asseverazione	
Art. 38 - Regolarità dei fabbricati esistenti	
Art. 39 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici .....	.....37
Art. 40 - Indicazione degli elaborati tecnici .....	.....38
CAPO V° CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	
Art. 41 - Onerosità del permesso di costruire	
Art. 42 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione .....	.....43
CAPO VI° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	
Art. 43 - Punti di linea e di livello	
Art. 44 - Inizio e termine dei lavori .....	.....44
Art. 45 - Conduzione del cantiere	
Art. 46 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico .....	.....45
Art. 47 - Vigilanza sulle costruzioni	
Art. 48 - Varianti in corso d'opera	
Art. 49 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo .....	.....46
Art. 50 - Sospensione dei lavori	
Art. 51 - Decadenza del permesso di costruire .....	.....47
Art. 52 - Annullamento del permesso di costruire	
Art. 53 - Poteri eccezionali	
Art. 54 - Tolleranze .....	.....48
Art. 55 - Certificato di agibilità	
TITOLO V° -CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI	
Art. 56 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi	
Art. 57 - Parcheggi privati e Prescrizioni edilizie particolari .....	.....51
Art. 58 - Decoro degli edifici	
Art. 59 - Spazi scoperti .....	..... 52
Art. 60 - Recinzioni e Distanze essenze arboree	
Art. 61 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico .....	.....53
Art. 62 - Altezza minima della falda del tetto .....	.....54
Art. 63 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	
Art. 64 - Coperture	
Art. 65 - Sottotetti .....	.....55
Art. 66 - Scale esterne .....	.....56
Art. 67 - Marciapiedi	
Art. 68 - Portici pubblici o ad uso pubblico	
Art. 69 - Apertura di accessi e strade private .....	.....57
Art. 70 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali	
TITOLO VI° - NORME IGIENICO SANITARIE	
CAPO I° PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE	
Art. 71 - Igiene del suolo e del sottosuolo	
Art. 72 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni	
Art. 73 - Muri perimetrali .....	.....60

Art. 74 - Misure contro la penetrazione di animali		
Art. 75 - Protezione dall'umidità	.....	61
Art. 76 - Raccolta delle acque meteoriche		
Art. 77 - Isolamento termico	.....	62
Art. 78 - Impianto di riscaldamento		
Art. 79 - Requisiti acustici passivi		
Art. 80 - Requisiti dell'illuminazione esterna		
Art. 81 - Approvvigionamento idrico	.....	63
CAPO II° FOGNATURE		
Art. 82 - Condotti e bacini a cielo aperto		
Art. 83 - Condotti chiusi		
Art. 84 - Depurazione degli scarichi		
Art. 85 - Allacciamenti	.....	64
Art. 86 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi		
Art. 87 - Fognature singole		
Art. 88 - Prescrizioni particolari	.....	65
Art. 89 - Immondizie		
CAPO III° AMBIENTI INTERNI		
Art. 90 - Requisiti degli alloggi		
Art. 91 - Altezze minime	.....	66
Art. 92 - Superficie utile e volume		
Art. 93 - Dotazione degli alloggi	.....	67
Art. 94 - Illuminazione, ventilazione ed areazione, e soleggiamento	.....	68
Art. 95 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti	.....	70
Art. 96 - Installazione di apparecchi a combustione		
Art. 97 - Impianto elettrico	.....	71
Art. 98 - Dotazione dei servizi igienici		
Art. 99 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti	.....	72
Art. 100 - Piani seminterrati e sotterranei	.....	73
CAPO IV° COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE		
Art. 101 - Volumi tecnici		
Art. 102 - Edifici e locali di uso collettivo		
Art. 103 - Barriere architettoniche	.....	75
Art. 104 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse		
Art. 105 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli		
CAPO V° PREVENZIONE DAI PERICOLI		
Art. 106 - Impianti al servizio dell'agricoltura		
Art. 107 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili		
Art. 108 - Impiego di strutture lignee		
Art. 109 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi		
Art. 110 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco		
Art. 111 - Particolari prevenzioni cautelative		
Art. 112 - Uso di gas in contenitori	.....	78
CAPO IV° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI		
Art. 113 - Scavi e demolizioni		
Art. 114 - Movimento ed accumulo dei materiali		
Art. 115 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico		
Art. 116 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio	.....	79
GLOSSARIO		
	.....	80
ALLEGATO 1		
	.....	83