



COMUNE DI CASARZA LIGURE

Provincia di Genova

REGOLAMENTO EDILIZIO

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n. 28 del 30/07/2009

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

I redattori

**Geom. Franco Segale
Geom. Massimiliano Fadda**

LUGLIO 2009

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

CAPO I - DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento Edilizio disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del Comune di Casarza Ligure, in concorso con il Piano Urbanistico Comunale nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in applicazione del disposto del comma 4 dell'art. 1 del D. Lgs. 380/2001, con integrato dall'art. 2 della L.R. 06/06/2008, n. 16 e si conforma all'ordinamento giuridico urbanistico-edilizio nazionale e regionale.

Il Regolamento Edilizio, contiene la disciplina delle modalità costruttive dell'edificazione, di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico sanitarie, di accessibilità, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Il Regolamento disciplina inoltre le modalità da osservare durante l'esecuzione dei lavori nonché quelle relative al controllo degli stessi esercitato dagli uffici comunali.

Il presente regolamento non può contenere norme che modifichino la disciplina urbanistica prevista dalla strumentazione comunale, ivi compresa la disciplina paesistica di livello puntuale.

Le disposizioni del presente regolamento sono da considerarsi automaticamente sostituite dalle norme statali o regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano, con esplicito carattere di prevalenza immediata, sulle fattispecie dal medesimo disciplinate.

In particolare il presente regolamento va a disciplinare i seguenti argomenti:

- a) la composizione, la durata, le competenze ed il funzionamento della Commissione Edilizia Comunale;
- b) i contenuti e le modalità di presentazione delle domande di permesso di costruire e delle denuncia di inizio attività e loro varianti, nonché gli adempimenti comunali per la definizione delle pratiche edilizie;
- c) gli elaborati progettuali e documentali da allegare alle domande di permesso di costruire e alle denunce di inizio attività ;
- d) le modalità, i tempi e le garanzie per il pagamento del contributo di costruzione;
- e) gli adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativi, del progettista, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite;
- f) le modalità per il rilascio del certificato di agibilità;
- g) la definizione dei requisiti igienico-sanitari ed ecologico-ambientali delle costruzioni;
- h) la definizione degli elementi di arredo urbano, della sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici, della realizzazione e della salvaguardia del verde;
- i) la manutenzione e il decoro degli edifici e la sistemazione degli ambienti urbani e dei suoli;

Art. 2 Opere soggette a rilascio di titolo abilitativo

Ogni attività comportante trasformazione urbanistico o edilizia partecipa agli oneri ad essa pertinenti e l'esecuzione delle opere è subordinata, secondo i casi previsti dalla normativa vigente, salvo quanto definito all'art. 3, alla acquisizione di titolo abilitativo.

Art. 3 Attività edilizia libera

Non sono soggetti al rilascio di alcun titolo abilitativo né a comunicazione di inizio attività gli interventi definiti all'art. 21 – 1° comma della LR. 16/2008 quale attività edilizia libera. nel rispetto delle altre normative di settore di competenza statale, regionale, provinciale aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n° 42/2004 delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni e delle norme dei piani e dei regolamenti attuativi dei Parchi:

Art. 4 Opere ed attività edilizie delle Pubbliche Amministrazioni

Le attività delle Pubbliche Amministrazioni volte alla realizzazione di opere pubbliche restano disciplinate dall'art. 47 del D.P.R. 21 dic. 1999 n° 54, o a seconda dei casi dal D.P.R. 18 aprile 1994 n° 383 o dall'art. 34 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267.

CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA

(art. 2, comma 1° lett. a) della L.R. 06/06/2008, n. 16)

Art. 5 Definizioni

Al fine del supporto all'esercizio delle attività di rilascio di titoli abilitativi in materia urbanistico-edilizia è costituita specifica Commissione avente le funzioni previste dalla legge e dal presente regolamento;

Art. 6 Commissione Edilizia e proprie competenze

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:
 - Tutti gli interventi per i quali la legge prescrive la necessità del conseguimento di Permesso di Costruire.
 - provvedimenti di annullamento di Permesso di Costruire.
2. Su richiesta del Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata e Urbanistica la Commissione Edilizia può altresì essere chiamata ad esprimere il proprio parere consultivo su questioni attinenti a materie di natura urbanistica od edilizia di interesse comunale.

Art. 7 Composizione e durata della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia è costituita con provvedimento della Giunta Comunale, assunto con le procedure previste dalla Statuto del Comune, ed è composta oltre che dal Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata e Urbanistica da cinque componenti nominati aventi specifica competenza nelle materie dell'urbanistica, dell'edilizia ivi

comprese le reti impiantistiche e delle infrastrutture, iscritti nei rispettivi albi professionali, di cui almeno:

- un ingegnere civile, edile o ambientale
- un architetto ;
- un geometra;
- un geologo o un agronomo o un laureato in scienze naturali e/o forestali;
- un avvocato.

Della Commissione fa inoltre parte di diritto il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o tecnico dallo stesso delegato;

I componenti tecnici della Commissione sono nominati con provvedimento della Giunta Comunale da assumersi entro quattro mesi dalla elezione sindacale;

Le funzioni di Presidente della Commissione sono svolte dal Responsabile della Area Tecnica Edilizia Privata e Urbanistica che provvede nella prima seduta alla nomina di un vice presidente.

Il Presidente provvede alla convocazione delle sedute della Commissione ed alla predisposizione dell'ordine del giorno.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un dipendente del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica designato dal Responsabile di Area.

Le funzioni di relatore sono svolte da dipendenti della ripartizione designati dal Responsabile.

La Commissione dura in carica per il medesimo periodo di tempo disposto per il Consiglio Comunale e i suoi componenti possono essere rieletti una sola volta consecutiva con divieto, in tal caso, di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del Comune per committenza privata durante l'esercizio del secondo mandato.

Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 Maggio 1994 n. 293 convertito in Legge 15 luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

Art. 8 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.
2. L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia essere comunicato ai singoli componenti non meno di tre giorni prima di quello della riunione.
3. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei propri componenti tra cui il Presidente o il Vice Presidente.
4. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati in riferimento alla compatibilità del progetto con le vigenti discipline in materia sia di fonte statale che regionale che regolamentari locali.
6. La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
7. I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessanti, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e

- interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione.
8. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di risottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perchè si esprima regolarmente.
 9. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi a cura del Sindaco, che con proprio provvedimento provvede alla surroga.
 10. I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente e dal Segretario.
 11. Il Segretario della Commissione Edilizia provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta ed il numero del relativo verbale.

CAPO II BIS – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

(art. 2, della L.R. 05/06/2009, n. 22)

Art. 9 La Commissione locale per il Paesaggio

La Commissione locale per il paesaggio è istituita, ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione delle disposizioni contenute all'art. 2 della L.R. 05/06/2009, n. 22 e costituisce organo di supporto tecnico-scientifico per la gestione delle funzioni subdelegate in materia di paesaggio e per garantire il requisito di differenziazione tra l'attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni in materia urbanistico- edilizia, a norma dell'art. 146, comma 6 del già citato D.Lgs. 42/2004;

La Commissione esprime pareri obbligatori in relazione ai procedimenti elencati al comma 2° dell'art. 2 della L.R. 22/2009;

La Commissione è composta da tre membri scelti tra gli iscritti all'Albo Regionale degli esperti in materia di bellezze naturali ex art. 3 della L.R. 21/08/1991, n. 20, ovvero tra soggetti dotati di documentata, qualificata professionalità o specializzazione nella materia del paesaggio. Il Responsabile del procedimento comunale partecipa ai lavori della Commissione senza diritto di voto e svolge funzioni di relatore.

La Commissione viene nominata con Deliberazione di Giunta Comunale e dura in carica per cinque anni; In sede di prima nomina la Commissione è istituita entro giorni trenta dalla data di intervenuta esecutività del presente regolamento; I componenti la Commissione possono essere rinominati una sola volta.

Le sedute della Commissione sono valide con la presenza della metà più uno dei componenti. Nella prima seduta la Commissione elegge il Presidente tra i suoi componenti. Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del presidente.

La Commissione viene convocata dal responsabile del procedimento comunale almeno tre giorni prima di quello della riunione.

Per quanto non esplicitato dal presente articolo si farà riferimento alle disposizioni del precedente art. 8, per quanto applicabili, ovvero alla disciplina generale dettata dalla normativa da cui il presente articolo deriva.

Il presente regolamento dovrà essere trasmesso alla Regione Liguria, a norma dell'art. 2, comma 7 della L.R. 22/2009, unitamente al provvedimento di nomina della Commissione;

CAPO III TER – RIESAME IN AUTOTUTELA

Art. 10 Riesame dei pareri

La Commissione Edilizia e la Commissione locale per il Paesaggio non possono riesaminare il proprio parere espresso salvo il caso ove l'ufficio, anche in istanza del richiedente, ritenga che siano emerse nel corso del procedimento situazioni oggettivamente e giuridicamente nuove che non erano state considerate al momento della espressione dell'originario parere.

CAPO III – TITOLI ABILITATIVI E RELATIVE PROCEDURE**(art. 2, comma 1°; lett. b), c) e d) della L.R. 16/2008)****Art. 11 Titoli abilitativi edilizi**

Fatti salvi gli interventi di cui all'art. 3 del presente regolamento definiti quale "attività edilizia libera" dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e dall'art. 21 primo comma della L.R. 16/2008, e quelli di carattere pubblico specificati all'art. 20 della stessa Legge Regionale, i titoli abilitativi alla esecuzione di interventi edilizi nel territorio comunale sono il Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività obbligatoria e facoltativa e la Comunicazione di Avvio Attività.

Le categoria di intervento che regolano l'attività e la trasformazione edilizia del territorio sono le seguenti:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro;
- Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Mutamento di destinazione d'uso senza opere;
- Sostituzione edilizia;
- Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale;
- Ristrutturazione urbanistica.

Per la puntuale definizione delle tipologie di intervento si rimanda alla normativa regionale vigente "Disciplina dell'attività edilizia".

Art. 12 Comunicazione avvio dell'attività

1. Sono soggetti ad obbligo di comunicazione di avvio dell'attività, di cui all'art. 21 comma 2 della L.R. n°16/2008 le seguenti attività :

- a) occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di dimensioni eccedenti quelle di manutenzione ordinaria finalizzate a soddisfare esigenze temporalmente circoscritte e comunque di durata non superiore a due anni;
- b) opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico da eseguire in aree interne al centro edificato;
- c) opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari semprechè non comportino pregiudizio alla funzionalità degli elementi strutturali portanti interessati, aumento del numero delle unità immobiliari o modifiche della destinazione d'uso delle stesse unità e siano realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza e di prevenzione incendi e di quelle igienico sanitarie, salvaguardando i caratteri architettonici e gli elementi tipologici caratterizzanti l'edilizia storica;
- d) interventi di manutenzione straordinaria all'esterno dell'edificio, laddove conformi alle eventuali specifiche indicazioni contenute nella disciplina urbanistico-edilizia comunale, ovvero in altri atti comunali quali il Piano del Colore. Qualora il Comune non risulti ancora dotato della disciplina di cui sopra, la comunicazione deve essere corredata da apposita documentazione, anche fotografica, volta a comprovare che la colorazione scelta è conforme alla gamma dei colori prevalenti nel contesto;
- e) interventi relativi all'installazione di:
 - impianti solari termici se di sviluppo inferiore a 20 mq. a servizio di case di civile abitazione, alberghi, agriturismi, impianti sportivi e attrezzature balneari, piscine, se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana;

- pannelli solari fotovoltaici di sviluppo non superiore a 20 mq, per autoproduzione familiare, se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana;
- f) interventi relativi ad infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione, ed interventi relativi a impianti di distribuzione di rete fissa a basso impatto visivo e ambientale consistenti in attraversamenti aerei di cavi di giunzione ed installazione di armadietti per terminazioni di rete;
 - g) opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica ;
 - h) l'installazione di manufatti, su aree private, diversi dalle strutture di cantiere, di qualunque genere e destinazione non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte e la cui durata non sia superiore a sei mesi.
2. La comunicazione deve essere accompagnata da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme urbanistiche, di quelle di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla comunicazione deve essere allegata la documentazione di cui all'articolo 3, comma 8, del d.lgs. 494/1996, come modificato dall'articolo 20, comma 2, del decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251 (Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro). In assenza di tale documentazione la comunicazione è priva di effetti.
3. Nelle zone e sugli immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche, l'installazione degli impianti di cui al comma 1 lettera e) è soggetta all'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 159 del decreto medesimo qualora l'intervento interessi immobili vincolati come beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 136 del ridetto decreto nonché immobili vincolati ai sensi dell'articolo 142 del medesimo decreto ricadenti in aree ricomprese nel regime ANI-MA o di Conservazione dell'assetto insediativo del PTCP. Negli altri casi non è richiesta l'autorizzazione paesistico-ambientale qualora l'intervento non alteri l'aspetto esteriore degli edifici in quanto realizzato con le tipologie e le modalità costruttive che siano state preventivamente definite da apposita intesa fra la Regione e la Soprintendenza Regionale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
4. Tale installazione è in ogni caso soggetta all'autorizzazione di cui all'articolo 21 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche laddove l'intervento riguardi immobili vincolati ai sensi della
- | | | | | |
|-------|----|-----|----------|----------|
| Parte | II | del | medesimo | decreto. |
|-------|----|-----|----------|----------|

Art. 13 Indicazioni di carattere generale a riguardo degli elaborati progettuali.

1. Tutti gli elaborati grafici progettuali indicati per i diversi tipi di intervento devono essere esaustivamente quotati; in particolare, ogni pianta e sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze esterne ed interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell'edificio;
 2. Tutti gli elaborati devono essere firmati da professionista abilitato ai sensi di legge.
 3. I rilievi asseverati di stato attuale, qualora eseguiti da professionista diverso dal progettista, dovranno essere firmati per la richiesta asseverazione dal professionista che li ha eseguiti.
1. I raffronti demolito/costruito devono essere preferibilmente colorati rispettivamente in giallo/rosso;
 2. Qualora l'intervento preveda aggetti su suolo pubblico od opere occupanti il soprassuolo od il sottosuolo pubblico i progetti devono essere corredati di una tavola contenente l'indicazione ed il calcolo dettagliato della superficie delle opere aggettanti sul suolo pubblico, di quelle occupanti il soprassuolo od il sottosuolo pubblico nonché la distanza di dette opere dal piano del suolo pubblico;

3. Per "asseverazione" si intende "dichiarazione solenne della verità dei fatti affermati" (art. 493 C.P.); la falsa dichiarazione e l'uso falso della dichiarazione sono puniti rispettivamente ai sensi degli art. 485 e 490 C.P.

Art. 14 Procedura per il rilascio del Permesso di costruire

1. La procedura per il rilascio del permesso di costruire è disciplinata dall'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993 n.398, convertito nella Legge 4 dicembre 1993 n.493 e successive modificazioni ed integrazioni, così come raccolto nel Testo Unico approvato con D. Lgs. 380/2001 ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia, in particolare l'art. 31 della L.R. 16/2008.

Art. 15 Domanda di rilascio del Permesso di Costruire

1. La domanda di Permesso di Costruire deve essere diretta al Sindaco e contenere:
- la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede il permesso e l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere il permesso di costruire;
 - le generalità, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
 - l'eventuale presentazione dell'istanza di allacciamento alla pubblica fognatura, o in assenza, di scarico delle acque reflue ai sensi della Legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni, corredata della relativa documentazione riferita in particolare a captazioni idropotabili presenti nella zona;
 - l'eventuale proposta di convenzionamento, ove occorra nella forma dell'Atto Inilaterale d'Obbligo nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al Permesso di Costruire convenzionata.
2. Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati, che dovesse intervenire antecedentemente al rilascio del titolo deve essere tempestivamente comunicata al Comune.
3. La domanda deve essere corredata dai documenti specificati al successivo articolo 16

Art. 16 Elaborati da allegare alla domanda di Permesso di Costruire

1. A corredo della domanda di Permesso di Costruire devono essere prodotti i seguenti elaborati:
- relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:
- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque ad essa interessato;
 - gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
 - il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata, nonché il rapporto tra il volume globale delle costruzioni - esistenti e in progetto - e la superficie del terreno da asservire (alternativamente detti atti tecnici possono essere inseriti negli elaborati progettuali);
 - le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio e del terreno;

- e) le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne, copertura compresa;
 - f) la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
 - g) i risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, tecnologico per il benessere ambientale ed il risparmio energetico, nel caso di interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;
2. documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati geotecnici, geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al D.M. 11 marzo 1988 in conformità a quanto prescritto nelle Norme Geologiche annesse allo strumento urbanistico generale;
 3. certificato catastale della proprietà con estratto di mappa del Nuovo catasto Terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;
 4. stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetti insediativi; geomorfologico e vegetazionale) con indicazioni del sito di intervento;
 5. stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazioni delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;
 6. stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto di intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione ad edificare;
 7. documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) idonea a dimostrare la risposta delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla Legge 9 gennaio 1991 n.10 e relativa normativa di attuazione;
 8. documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla Legge Regionale 7 luglio 1994 n.35 in caso di insediamenti produttivi;
 9. documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale a luglio n.31 e delle prescrizioni tecniche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 16 giugno 1995 n.1977;
 10. documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n.46 e relativa normativa di attuazione;
 11. Studio Organico di insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'articolo 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli articoli 42, 46, 50, 54, delle Norme stesse;
 12. Relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola ove prescritta dallo Strumento Urbanistico Generale";

progetto formato da almeno i seguenti elaborati:

- a)** documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo di 10 x 15 cm., ordinata su cartoncino formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;
- b)** planimetria generale della località in scala 1:2.000, aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente:
 - o l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;

- l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;
 - l'orientamento;
 - la denominazione dei luoghi;
 - gli estremi catastali interessati nonchè quelli degli immobili confinanti;
 - l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso;
- c)** planimetria quotata del lotto in scala 1:200, contenente:
- l'individuazione delle volumetrie esistenti con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;
 - il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
 - le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;
 - la larghezza delle strade adiacenti;
 - l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
 - l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;
 - l'indicazione delle ditte confinanti;
 - le eventuali alberature esistenti
 - gli accessi pedonali e carrabili;
- d)** tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato in scala 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;
- e)** particolari di prospetto in scala non inferiore ad 1:20, con indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
- f)** planimetrie in scala 1:200 o, se del caso, in scala a minor denominatore, di tutti gli impianti previsti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento d'aria, radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio e d'allarme: tali progetti debbono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola;
- g)** progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;
- h)** il computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10, comma 1 della Legge Regionale 7 aprile 1995 n.25 ai fini dell'applicazione del contributo di cui all'art. 16 del D.Lgs. 380/2001, - eventualmente distinto per differenti destinazioni d'uso qualora si tratti di progetto a funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come previsto dall'articolo 7, comma 2, della Legge Regionale n.25/1995 - nonchè, nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, comma 2, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n.25
- i)** il computo relativo alle superfici utili dei vari locali;
- j)** documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- k)** In particolare, per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere inoltre presentati i seguenti elaborati in scala 1:100:
- tutti i prospetti;
 - le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto) nonchè delle pertinenze o dei locali accessori Ligure esterni al fabbricato;
 - la planimetria in scala 1:200 delle pertinenze scoperte del fabbricato con indicazioni delle singole superfici;
 - la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici;
 - almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200 di cui al comma precedente, punto 3), una delle quali

tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato;

- l) f. l'individuazione delle aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici.
3. Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).
4. Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:
 - a. larghezza interna di ogni locale;
 - b. larghezze e altezze delle aperture esterne ed interne;
 - c. spessore dei muri;
 - d. altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
 - e. spessore dei solai;
 - f. altezza, larghezza e profondità del fabbricato.
5. In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.
6. I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati indicati al comma 1:
 - a. un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;
 - b. un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
 - a) in colore nero le opere esistenti da conservarsi;
 - b) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
 - c) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.
 - c. elaborati volti alla individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo ed il contesto in cui si colloca:
7. Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere prodotti in almeno tre copie, e devono inoltre recare il timbro professionale e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo.
8. Tutte le copie degli elaborati devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o chi abbia titolo a richiedere il Permesso di Costruire, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati, e riunite in fascicolo.
9. Qualora nell'istanza di Permesso di Costruire sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n.25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.
10. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande di Permesso di Costruire corredate da un minor numero di elaborati, semprechè quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

Art. 17 Denuncia di inizio attività

1. Per le opere sottoposte a mente delle vigenti disposizioni nazionali e regionali a Denuncia di Inizio Attività, come in particolare da art. 23, 26 e segg. della L.R. 16/2008, l'interessato deve fornire a corredo di detta denuncia quanto segue:
 - A.** l'autocertificazione che non ricorrono le condizioni preclusive della presentazione della denuncia come da art.4, comma 8 del D.L. n.398/1993 convertito in L. n.493/1993 come modificato dall'art.2, comma 60, della L.23.12.1996 n.662;

- B. la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;
 - C. le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;
 - D. le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e, ove necessari, del direttore dei lavori;
 - E. una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati gli elementi che asseverino la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, ed al regolamento edilizio vigente;
 - F. certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni;
 - G. elementi progettuali costituiti da:
 - a) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;
 - b) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;
 - c) prospetti in scala 1:100;
 - d) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;
 - e) tavole di raffronto in scala 1:100 in caso di interventi su fabbricati esistenti;
 - f) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n.46 e relativa normativa di attuazione.
2. Ogni pianta o sezione nella parte interessata dall'intervento assoggettato a denuncia deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:
- A. larghezze esterne ed interne di ogni locale;
 - B. larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
 - C. spessore dei muri;
 - D. altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
 - E. spessore dei solai;
 - F. altezza del fabbricato.
3. Il progettista abilitato, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
4. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni cautelari e sanzionatorie di Legge ove sia stata presentata denuncia di inizio attività al di fuori dei casi ed in difetto dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.

Art. 18 Documentazione entro aree vincolate dal D. Lgs. 42/2004

Ove l'istanza di intervento sia rivolta anche al conseguimento di autorizzazione paesistico-ambientale in applicazione del D. Lgs. 42/2004 gli atti di progetto dovranno comprendere la relazione paesistica compilata ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005.

Art. 19 Precisazioni di carattere generale per il rilascio dei titoli abilitativi

Ove dall'istruttoria di ufficio, le pratiche risultino incomplete rispetto ai contenuti prescritti agli art. 16 e 17 del presente regolamento, le stesse non potranno essere sottoposte all'esame della Commissione Edilizia;

Per le pratiche edilizie che hanno ottenuto il parere favorevole dalla Commissione Edilizia, condizionato al recepimento di prescrizioni, e il cui progetto non verrà adeguato alle prescrizioni stesse entro mesi 12 dalla richiesta di adeguamento, il Responsabile del servizio provvederà alla

conclusione del procedimento considerando il parere della commissione edilizia come espresso in senso negativo.

Art. 20 Adempimenti precedenti e successivi al rilascio del Permesso di Costruire

1. Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, del Permesso di Costruire, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti, da compiersi in ottemperanza a quanto disposto in materia dal D. lgs. 380/2001:
 - A. acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune ove prescritti come preventivi al rilascio del Permesso di Costruire della legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo:
 - a) le autorizzazioni di cui al D.Lgs. 42/2004 ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita autocertificazione in tal senso;
 - b) il nulla osta di cui all'articolo 21 della Legge Regionale 22 febbraio 1995 n.12;
 - c) le autorizzazioni relative ai terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto del 30 dicembre 1923 n.3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
 - d) i nulla osta in materia di prevenzione incendi;
 - B. pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonchè al costo di costruzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 gennaio 1977 n.10, determinato a norma della Legge Regionale 7 aprile 1995 n.25 come modificata dalla Legge Regionale 8 luglio 1996 n.28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 11, comma 2, della Legge 27 gennaio 1977 n.10 e dell'articolo 47 della Legge 5 agosto 1978 n.457 come modificato dalla Legge Regionale 7 aprile 1995 n.25; In ogni caso, in presenza di richiesta di rateizzazione del versamento del contributo, la relativa autorizzazione e le specifiche modalità saranno definite con provvedimento di Giunta Comunale;
 - C. presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrata delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n.25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lett.e), della medesima Legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;
 - D. in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n.25, nonchè i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta Legge Regionale 7 aprile 1995 n.25;
 - E. richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 7 della Legge 27 gennaio 1977 n.10 e dai provvedimenti regionali emanati in sua attuazione.
2. In caso di nuove costruzioni l'asservimento dei terreni a tal fine necessari e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Catasto Terreni allegato alla domanda di concessione a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio,

peraltro l'efficacia del Permesso resta comunque subordinata all'asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari.

In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di Costruire viene data notizia da parte del Responsabile del Servizio, ai sensi dell'articolo 31, comma 9, della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante affissione delle stesse, per estratto all'albo pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

4. Nel Permesso devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dall'articolo 4 della Legge 27 gennaio 1997 n.10.
5. Chiunque abbia interesse può, ai sensi dell'articolo 31, comma 9, della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, previa presentazione di domanda indirizzata al Sindaco, prendere visione presso gli uffici comunali del Permesso di Costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio del Permesso di Costruire stesso se ritenuta in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici Generali o degli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti o comunque adottati. Quanto sopra nel rispetto, comunque delle disposizioni al riguardo contenute nella L. 241/90 e s.m.i..

Art. 21 Validità e decadenza del Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire ai fini del computo del periodo di sua validità assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato, che può avvenire anche mediante ritiro materiale dell'atto presso il comune.
2. Il termine per l'inizio dei lavori, non può essere superiore ad anni uno (1), dalla data di avvenuta notificazione o ritiro materiale dell'atto stesso presso il comune.
3. Qualora entro il termine di cui al comma 2°, i lavori non siano stati iniziati, il Permesso di Costruire deve considerarsi decaduto senza possibilità di proroga con conseguente obbligo del Comune di restituzione delle somme pagate a titolo di contributo salvo il caso in cui l'interessato intenda ancora realizzare l'opera, e presenti istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire.
4. La decadenza del Permesso di Costruire si verifica altresì quando opere non siano state ultimate nel termine indicato nel permesso stesso, che non può essere comunque superiore a 3 anni dalla data di inizio dei lavori, salvo che detto termine venga prorogato, ai sensi dell'articolo 34 comma 5° della L.R. 06/06/2008 n. 16 - con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione previa presentazione della domanda prima della scadenza del termine di validità del Permesso di Costruire.
5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, la decadenza dei permessi che si pongano in contrasto con dette previsioni; il Permesso di Costruire conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora al momento dell'entrata in vigore di tali nuove previsioni i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data del loro inizio o nel diverso termine già stabilito nel Permesso di Costruire.
6. I titoli in efficacia, a mente del precedente punto, possono essere oggetto di varianti non sostanziali ai sensi della normativa regionale che definisce, con applicazione delle disposizioni regolamentari urbanistiche vigenti all'epoca del rilascio del titolo originario. Eventuali varianti di maggior rilevanza potranno essere approvate esclusivamente ove ne si verifichi la conformità anche nei confronti delle nuove disposizioni urbanistiche nel frattempo adottate.
7. La decadenza del Permesso di Costruire, nei casi previsti, pur operando di fatto, può essere accertata dal Responsabile del Servizio con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

CAPO IV – ADEMPIMENTI NEL CORSO DEI LAVORI ED AD INTERVENUTA ULTIMAZIONE DEGLI STESSI

(art. 2, comma 1°; lett. e) ed f) della L.R. 16/2008)

Art. 22 Adempimenti preliminari all'inizio dei lavori

1 - Il titolare del titolo edilizio prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Comune - a mezzo di raccomandata o consegna all'Ufficio protocollo abilitato a riceverla - specificando:

- estremi del titolo abilitativo a cui ci si riferisce, generalità, domicilio del titolare;
- la data di effettivo inizio dei lavori;
- generalità e dati fiscali dell'impresa o delle imprese esecutrici dei lavori e dei loro legali rappresentanti;
- generalità, domicilio, e numero di codice fiscale, estremi di iscrizione all'albo o collegio professionale del direttore dei lavori, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori delle strutture, del progettista degli impianti;
- generalità, domicilio, e numero di codice fiscale, estremi di iscrizione all'albo o collegio professionale del coordinatore in materia di sicurezza e di salute per la progettazione esecutiva, nei casi previsti dal Decreto legislativo 09.04.2008 n° 81;
- generalità, domicilio, e numero di codice fiscale, estremi di iscrizione all'albo o collegio professionale del coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera di cui al Decreto legislativo 09.04.2008 n° 81.

2 - La comunicazione di cui al comma precedente deve essere sottoscritta dal titolare della concessione o autorizzazione, dai professionisti sopra indicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

3 - Ogni variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al comune in forma scritta.

4 - Possono essere omesse le indicazioni di talune figure professionali; quando la loro prestazione, per la natura dell'opera da realizzare, non è richiesta da disposizioni legislative. In tal caso, nella comunicazione di cui al primo comma, si dovranno specificare le ragioni delle omissioni.

5 - Il titolare del permesso, prima di dare inizio ai lavori, deve conseguire i necessari nulla osta o pareri che non avesse obbligo di richiedere prima del rilascio del titolo abilitativo, nonché di provvedere in ordine alle prescrizioni e condizioni cui è subordinata la validità del titolo stesso.

6 - Prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere in conglomerato cementizio armato od in struttura metallica, dovrà presentarsi, all'Amministrazione Provinciale di Genova, denuncia di cui all'art. 4 della Legge 5/11/1971 n. 1086, come modificata dal D.P.R. 380/2001.

7 - Copia della denuncia, munita degli estremi di registrazione presso la Provincia, deve essere tempestivamente trasmessa al Comune, unitamente al nominativo del collaudatore, il quale deve attestare l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione per almeno 10 anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e all'esecuzione dei lavori.

8 - Alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegato :

- Documento Unico di Regolarità Contributiva "D.U.R.C." rilasciato dalla Cassa Edile o, in alternativa certificati di regolarità contributiva rilasciati da INPS - INAIL - CASSA EDILE.
- Dichiarazione resa dal titolare dell'impresa esecutrice attestante l'organico medio annuo distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti.

Dovrà comunque essere prodotta la documentazione comprovante la regolarità contributiva delle imprese sub appaltatrici.

La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori comporta la sospensione degli stessi che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo.

9. Il rilascio del titolo edilizio non esime il titolare dall'obbligo di munirsi di ogni altra autorizzazione preordinata all'inizio dei lavori, quali autorizzazioni all'occupazione del suolo pubblico, finalizzate all'impianto di cantiere, e di tutela dall'inquinamento acustico, adempimenti in materia di sicurezza ai sensi dei Decreti Legislativi 81/2008 - 494/96, autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 23/00, ed ogni altra autorizzazione eventualmente necessaria.

7. L'inosservanza delle sopra indicate prescrizioni sarà sanzionata ai sensi dell'art. 84 del presente regolamento.

Art. 23 Inizio e condotta dei lavori -

1. All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare del titolo abilitativo all'intervento
- b) generalità e domicilio dei progettisti, suddivisi tra le diverse competenze
- c) generalità e domicilio del direttore dei lavori ed ove prescritto del responsabile della sicurezza in fase di esecuzione
- d) ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile
- e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente le opere da eseguire

Il titolo abilitativo in forza del quale si eseguono opere edilizie, con i relativi allegati, deve essere sempre tenuto in cantiere a disposizione dell'Autorità, nell'esercizio dei propri poteri di controllo.

La vigilanza sull'attività urbanistica edilizia è esercitata dal Responsabile del Servizio e dalle altre Autorità competenti in materia, secondo quanto contenuto nel D.P.R. 380/2001 o previste da altre disposizioni successive al momento vigenti, anche ai fini, ove ne ricorra il caso, dell'assunzione dei provvedimenti cautelari e dell'applicazione delle sanzioni amministrative previste ed alla comunicazione all'Autorità Giudiziaria.

Il titolare del Permesso di Costruire, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del Permesso di Costruire e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia.

2. Quando il cantiere comporti l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando i percorsi alternativi accessibili.

4. La recinzione deve essere robusta, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm.; le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse riflettenti e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

5. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

6. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni;

7. Quando si eseguano opere anche non soggette a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 2 del presente Regolamento, è fatto obbligo di allontanamento di detriti e pulizia del suolo pubblico. Nel caso di esecuzione di opere a carattere temporaneo, è fatto obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.

8. L'inosservanza delle sopra indicate prescrizioni sarà sanzionata ai sensi dell'art. 84 del presente regolamento, fatta salva la possibilità da parte della Civica Amministrazione di imporre la rimozione od il riordino delle recinzioni non rispondenti al dettato regolamentare.

Art. 24 Varianti

Qualora in corso d'opera si ravvisasse la convenienza o la necessità di varianti al progetto approvato, il Committente, prima di iniziarne l'esecuzione deve ottenere la specifica approvazione del conseguente progetto e, nel frattempo, sospendere i lavori riferiti alle parti interessate dalla variante stessa, fatti salvi i casi in cui la legislazione vigente consente la realizzazione di varianti anche in assenza di preventivo titolo abilitativo.

L'inosservanza di tale disposizione comporta l'applicazione delle sanzioni previste per ciascun caso dalla legge.

Art. 25 Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso, assentita a seguito di specifica domanda presentata all'ufficio competente, e dopo l'espletato pagamento dell'apposito canone stabilito con provvedimento comunale.

Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e deve essere allegata planimetria, in idonea scala, redatta e sottoscritta da tecnico abilitato che rappresenti quanto richiesto; devono essere altresì fornite precise garanzie anche cauzionali circa la conservazione nello stato originario delle superfici oggetto di occupazione, o il loro perfetto ripristino, la continuità del transito pubblico e la sicurezza dei passanti.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del Permesso di Costruire o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

La mancata autorizzazione comporta sanzione amministrativa disciplinata dalla vigente normativa al riguardo.

Le emissioni sonore provenienti da cantieri, edili e non, che utilizzano macchinari e/o attrezzature rumorose, qualora superino i limiti di zona, sono soggette a specifica autorizzazione comunale, presentata all'ufficio competente nel rispetto della normativa in materia di tutela dall'inquinamento acustico dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo, in conformità alla disciplina delle attività rumorose del comune.

Art. 26 Sicurezza del cantiere

I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il cantiere ubicato in zona abitata, o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o di pericolo per le persone.

Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, devono essere provvisti di idonee segnalazioni diurne e notturne per evidenziare i lavori in corso.

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non debbono disturbare il transito pubblico e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a m. 2,50.

Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali.

In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

Resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia e in particolare, del Decreto Legislativo 19 settembre 1994 n.626. e del D.L. 14 agosto 1996 n° 494

Art. 27 Rinvenimenti archeologici

Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico o storico, il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Sindaco, che provvederà a far sorvegliare il cantiere e darne comunicazione agli organi competenti, a norma del T. U 380/2001 e s.m..

art. 28 - Ultimazione dei lavori ed usabilità

1. Il titolare del Permesso di Costruire, entro sessanta giorni dalla fine dei lavori deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto d'intervento, presentando, ove necessario, l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'articolo 7, comma 2, della legge regionale 1 settembre 1982 n. 38 e s.m.i.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione in conformità al progetto approvato e che lo stesso risponde ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico richiesti dalla normativa vigente in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile o del manufatto oggetto dell'intervento.
3. Alla Domanda di agibilità deve essere allegato:
 - certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e certificato attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche rilasciato dalla competente Amministrazione provinciale nei casi previsti dalla vigente legislazione regionale;
 - a dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile presentata dal direttore dei lavori a norma dell'articolo 3 del Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994 n. 425 e restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
 - una dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi sotto la sua responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato anche con riferimento alle sue indicazioni di carattere geologico e l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché l'osservanza delle norme geotecniche;
 - dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 27 dicembre 1941 n.1570 e successive modificazioni ed integrazioni sulla prevenzione degli incendi;
 - dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici;
 - dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 5 marzo 1990 n.46 sulla sicurezza degli impianti in genere;
 - certificato di collaudo riguardante il soddisfacimento dei requisiti prestazionali anche in riferimento al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche.
4. Il Responsabile del Servizio , previa eventuale ispezione dell'immobile o manufatto, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione presentata

- a) entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui sul progetto di intervento sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L.;
- b) entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui il parere dell'A.S.L. sia stato sostituito da autocertificazione.

Trascorso il termine di cui alla lettera a) o b) l'agibilità si intende rilasciata.

- 5. Il rilascio del certificato di agibilità a norma del comma 7 non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un immobile o manufatto o di parti di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche e integrazioni).
- 6. I termini di cui al comma precedente, possono essere interrotti una sola volta dall'amministrazione comunale per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente; detti termini una volta interrotti dalla richiesta di documenti integrativi, riprendono a decorrere e dalla data di presentazione degli stessi.
- 7. Sono soggetti a rilascio dell'autorizzazione di abitabilità di cui all'articolo 221 del T.U. delle Leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, come modificato dal Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994n. 425, ovvero di agibilità, gli interventi:
 - a) di nuova costruzione;
 - b) di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:
 - ampliamenti eccedenti quelli determinati entro soglie stabilite dallo S.U.G. e finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali;
 - ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi scala;
 - interventi che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili;
 - interventi concretanti mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere che comportino la trasformazione dell'immobile a fini produttivi (industria e commercio) e viceversa.
- 8. La mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità o del certificato del collaudo finale e dei documenti di cui al comma 4, lettera a), comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 1000,00.
- 9. L'abitazione o l'occupazione anche parziale di alloggi o di altri locali, che non abbiano conseguito l'agibilità o l'abitabilità costituisce violazione dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie e comporta l'applicazione delle sanzioni ivi previste, oltre agli altri provvedimenti che saranno presi, caso per caso, per imporre l'adeguamento dell'edificio alle prescrizioni regolamentari.

CAPO V- NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO-SANITARIO ED ECOLOGICO - AMBIENTALE

(art. 2, comma 1°lett. g) della L.R. 16/2008)

ART. 29 Campo di applicazione

1. Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non già abitabili o agibili.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto ; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico-sanitari della Azienda Sanitaria Locale competente.
4. Per gli edifici non residenziali e non assimilabili alla residenza si applica la specifica legislazione di settore.

Art. 30 - Requisiti dei locali destinati all'abitazione.

1. Superfici minime dei locali

Ai sensi degli artt. 2 e 3, 2° comma, del D.M. Sanità 5.7.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

I locali destinabili a stanza da letto, soggiorno o comunque adibiti alla permanenza continuativa delle persone debbono avere una superficie minima di mq. 9.

Negli alloggi con più stanze da letto deve essere prevista almeno una stanza da letto di superficie non inferiore a mq. 14.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale di soggiorno avente superficie netta non inferiore a mq. 14 e volume netto non inferiore a mc. 42.

L'alloggio monostanza per una persona, fatte salve eventuali disposizioni contenute nelle norme regolamentari dello strumento urbanistico generale, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

2. Altezze minime interne

L'altezza interna dei locali destinati all'abitazione non può essere inferiore a m. 2,70, riducibile a m. 2,40 per i soli locali destinati a funzioni accessorie, di connettivo e/o di servizio, facenti parte dell'abitazione. quali i servizi igienici, le scale, i corridoi, i disimpegni, i ripostigli e le cantine.

Ai piani sottotetto o comunque con soffitti non orizzontali, ai fini dell'osservanza delle altezze minime, deve considerarsi l'altezza media ponderata, ..

L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,30 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,10 metri per gli spazi accessori e di servizio.

Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio.

3. Soppalchi

Nei locali aventi altezze interne superiori alle minime stabilite dal presente regolamento è consentito ridurre le altezze di tali locali mediante la interposizione di solai parziali avente funzione di soppalco.

Nel caso gli spazi soprastanti a tali soppalchi risultino di altezza media inferiore a m. 2,40, gli stessi potranno essere utilizzati esclusivamente per contenere spazi tecnici o ripostigli di servizio dell'unità immobiliare sottostante,

La limitazione di cui sopra non si applica nell'ipotesi di soppalchi parziali, aperti a balcone sul vano sottostante, con funzione di passaggio e profondità non maggiore di m. 1,50.

Nei locali di abitazione è ammessa, senza titolo edilizio, la realizzazione di soppalchi di arredo, non tamponati, posti su diversi livelli, a condizione che sia garantito un rapporto tra superficie calpestabile totale e volume del locale entro cui è realizzato il soppalco non minore di una altezza virtuale di m. 2,70.

4. Fattore luce e superfici finestrate nei locali di abitazione

Ai sensi dell'art. 5, 2° comma D.M. Sanità 5.7.75, tutti i locali degli alloggi, fatta eccezione per quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, cucinotti, vani scale, ripostigli e simili debbono fruire di illuminazione naturale diretta.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza delle superfici finestrate non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Nei locali in cui è obbligatoria l'illuminazione naturale diretta la distanza delle finestre dai terrapieni e dalle pareti frontistanti, anche appartenenti allo stesso edificio, deve essere almeno di m. 3,00.

5. Cucine o posti cottura nelle abitazioni

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- A. una superficie agibile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
- B. la distanza minima tra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;
- C. la superficie finestra apribile non inferiore a 1/8 della superficie agibile.

3. Il posto cottura di un alloggio deve avere:

- A. una superficie agibile non inferiore a 4,00 metri quadrati;
- B. la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 metri;
- C. un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
- D. un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.

2. Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso.

3. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

6. Stanze da bagno nelle abitazioni

Ogni alloggio deve essere provvisto di almeno una stanza da bagno completa di WC, lavabo e vasca o doccia.

L'accesso alla stanza da bagno principale ove non previsto da vano disimpegno o connettivo deve avvenire attraverso apposito vano anti-bagno di superficie non minore di mq. 1,

1. I locali igienici devono avere:

- A. superficie agibile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
- B. distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 1,80 e 2,10 metri;
- C. superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie abitabile.

2. E' consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- A. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
- B. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- C. in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

7. Corridoi , scale interne

I corridoi interni alle singole abitazioni, e le eventuali scale interne chiuse tra parenti, non debbono avere larghezza netta inferiore a m. 1,00.

Tale larghezza potrà essere ridotta sino a m. 0,90 nel caso di corridoi di lunghezza minore di m. 2, e dovrà essere aumentata almeno a m. 1,10 nel caso di lunghezza superiore a m. 6.

All'interno di singoli alloggi è ammessa la colloca di scale di collegamento tra piani diversi a condizione che la larghezza utile dello scalino non sia inferiore a a cm. 65 maggiorato di cm. 5 per ogni 10 mq. di superficie servita al piano reso accessibile oltre i primi 20 mq., sino al limite di cm. 90.

8. Applicabilità delle disposizioni del presente articolo

I parametri minimi disposti dal punto 1 al punto 6 del presente articolo, oltre che nel caso di nuove costruzioni operano nel caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento, restauro e risanamento igienico, rielaborazione interna, come definiti dalle vigenti disposizioni, e fatto salvo quanto disposto nei successivi commi.

Nel caso di interventi insistenti esclusivamente su locali preesistenti già legittimamente utilizzati ad abitazione ed aventi altezze interne inferiori a quelle di norma, è ammesso conservare le altezze originarie ove le stesse siano comunque superiori a m. 2,30.

Ove l'intervento preveda modificazioni degli orizzontamenti dei solai, corrispondenti a locali con le caratteristiche di cui al punto precedente, è altresì consentito, previo accertamento che l'incremento volumetrico eventualmente consentito nella zona non consenta il raggiungimento delle altezze minime di norma, di realizzare comunque miglioramenti delle altezze esistenti.

9. Ambienti e vani accessori all'abitazione, distinti da essa.

I vani sottotetto, sono distinti, a seconda delle loro caratteristiche come segue:

- a) vani intercapedine tecnica, aventi sistema di accessibilità dall'alloggio a carattere precario e non realizzato con elementi fissi, dotato di aperture in falda esclusivamente per aerazione e tali da produrre un rapporto di aero illuminazione rispetto al pavimento servito inferiore a 1/25.
- b) locali sottotetto agibili pertinenti alle abitazioni, aventi destinazione ad essa accessoria, con presenza di accessibilità stabile, ed altezza media superiore a m. 2.
- c) locali sottotetto destinati all'abitazione ed aventi i requisiti disposti per i locali abitabili a mente del presente articolo.

I vani sub.A) possono essere utilizzati esclusivamente per deposito precario, e non concorrono alla formazione della superficie lorda di piano.

I vani sub. B e C, ove accessibili direttamente dal vano scale o da una singola abitazione concorrono alla formazione della superficie lorda di piano, e possono avere destinazione abitativa o accessoria a seconda della loro corrispondenza alle disposizioni di cui ai punti da 1 a 6 del presente articolo.

10. Verande

Le verande, ove ammesse dalle disposizioni urbanistiche, devono essere dotate di aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria; non potranno essere utilizzate per la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini o servizi igienici, nè potranno essere considerate locali abitabili ai sensi delle presenti norme, non avendone i requisiti.

CAPO VI DISPOSIZIONI A LIVELLO DI EDIFICI

(art. 2, comma 1°lett. g) della L.R. 16/2008)

Art. 31 Isolamento acustico degli edifici

1. Nella progettazione ed esecuzione di nuovi edifici nonché di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge quadro sull'inquinamento acustico (n. 447/1995) e relativi decreti attuativi (attualmente: DPCM 5.12.1997 relativo agli ambienti abitativi).

Art. 32 Requisiti relativi alla fruibilità

1. materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere, nelle condizioni di impiego, odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

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

3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni parte.

4. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso; laddove se ne rilevi l'esigenza, per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza, gli edifici di nuova costruzione devono essere muniti di ascensori dimensionati in modo opportuno, fermo restando quanto disposto dalla normativa in materia e da quella relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

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

6. I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

7. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

8. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari.

Art. 33 Requisiti relativi alla sicurezza

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.

2. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

3. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita all'interno di locali ciechi che bruciano direttamente ossigeno dagli stessi locali.

4. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, in caso di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori ; le facciate, continue e semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio dei fumi tra locali contigui di facciata.
5. I materiali di costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti e per gli edifici circostanti.
6. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
7. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
8. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
9. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.
10. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali) e sporti insidiosi ; inoltre devono essere adeguatamente illuminati.
11. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
12. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 34 Requisiti di durabilità e manutenzione

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti quali disinfestazioni o simili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.
3. I locali abitabili devono poter essere puliti con facilità, in particolare:
 - a) i pavimenti devono essere di materiale non assorbente, impermeabili e possedere idonei requisiti tecnici, di durevolezza, di resistenza all'usura, di facile pulizia e manutenzione;
 - b) le pareti interne ed i soffitti devono essere a superficie liscia e di facile pulizia.

Art. 35 Requisiti energetici ed ecologici

1. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati , realizzati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici nonché le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
2. Lo scarico e le modalità di allontanamento di acque meteoriche, liquami, acque usate e relative ad attività industriali, nonché le necessarie autorizzazioni, devono essere conformi alla normativa nazionale e regionale in materia.

3. La concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti contenute nelle acque di scarico non deve eccedere i limiti di legge.

Art. 36 Approvvigionamento idrico

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dalla Autorità Sanitaria competente, ai sensi della vigente legislazione.

2. E' fatto obbligo per ogni edificio di allacciarsi al civico acquedotto ove esso esista. In caso contrario non potrà essere rilasciato il titolo abilitativo edilizio senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro capite giornaliero.

3. Se si tratta di costruzione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

Art. 37 Canne fumarie e comignoli

1. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti.

2. Internamente le canne fumarie devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

3. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.

4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne prescritte dalle norme UNI - CIG.

5. Nei tratti di attraversamento dei tetti, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.

6. Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, di aspiratore meccanico.

7. Le soluzioni tecnico formali di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della presenza di eventuali elementi di pregio in modo da non determinare pregiudizio all'immobile.

Art. 38 Requisiti dei muri perimetrali e delle pareti interne

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere di norma spessore non inferiore a cm. 30 comprensivi dell'intonaco e della camera d'aria (muratura cosiddetta a cassa vuota), in modo da garantire l'isolamento termico, acustico e la protezione dall'umidità, così come prescritto negli articoli precedenti e dalla normativa vigente.

2. I muri divisorii tra le scale, ed in generale tra tutti i passaggi interni comuni, e le abitazioni devono avere spessori adeguati alle esigenze di resistenza e di coibenza prescritti negli articoli precedenti ; nei caso siano realizzati in muratura di mattoni, devono essere di spessore minimo di cm 15 (a muratura finita).

Art. 39 Scarichi di fluidi aeriformi

1. Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 NM³/h ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

2. Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigoriferie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali cavei ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano orizzontale e a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

Art. 40 Emissioni in atmosfera

Per le attività a ridotto inquinamento atmosferico di cui all'art. 4 del DPR 25 luglio 1991 per le quali la Giunta Regionale abbia definito i requisiti tecnico costruttivi e gestionali e la modulistica per l'accesso al procedimento mediante autocertificazione (L.R. 21 giugno 1999 n. 18 - Art. 61, comma 1, lett. g) per la costruzione, l'esercizio, la modifica o il trasferimento di impianti industriali, gli stessi devono essere localizzati ad una distanza non inferiore a 10 metri da qualunque edificio di civile abitazione misurati in ogni direzione a partire dal perimetro dell'insediamento produttivo.

Il rispetto di questa distanza deve essere verificato misurando lo spazio minimo che intercorre tra qualunque casa di civile abitazione confinante o limitrofa e qualsiasi punto del volume coperto occupato dall'insediamento produttivo nelle tre dimensioni spaziali (il punto di sbocco in atmosfera del condotto fumo deve essere considerato come volume coperto occupato dall'insediamento produttivo).

I condotti di scarico devono essere realizzati in modo tale da consentire la migliore dispersione dell'effluente gassoso e garantendo la minore interferenza possibile con le aperture di aerazione degli eventuali edifici circostanti presenti.

I condotti di scarico dovranno essere conformi alle prescrizioni stabilite dal vigente regolamento del Comune in cui sarà ubicata l'unità produttiva.

Nel caso di mancanza del regolamento comunale gli scarichi gassosi devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno 1 metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri dal punto di emissione.

Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta dell'edificio più vicino diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza lineare eccedente i 10 metri.

Art. 41 Edifici destinati ad usi diversi dall'abitazione.

Destinazioni assimilabili alla residenza

Gli edifici o le loro porzioni destinate a funzioni d'uso assimilabili alla residenza quali:

uffici, studi professionali, piccoli laboratori tecnico- scientifici, derivanti sia da nuove edificazioni che da interventi sull'esistente, debbono osservare con riferimento ai vani destinati alla permanenza continuativa delle persone, le disposizioni previste per i locali di abitazione.

Destinazioni ad autorimesse, box, e diversi

I volumi destinati al ricovero delle autovetture dovranno conformarsi alle disposizioni vigenti in materia sia relativamente ai parametri dimensionali che a quelli volti alla prevenzione del rischio incendio.

Destinazioni commerciali e per pubblici esercizi

Per gli edifici di nuova realizzazione l'altezza minima interna dei locali pubblici, o destinati all'uso pubblico e/o commerciale non deve essere inferiore a m. 3,20, fatta eccezione per i locali accessori ed i servizi per i quali è ammessa una altezza interna di m. 2,40.

Minori altezze sino a m. 3 per i vani principali sono ammesse esclusivamente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi.

Destinazioni produttive

Negli edifici destinati ad attività produttive con procedimento artigianale o industriale, sia di nuova edificazione che derivanti da interventi sull'esistente, gli ambienti destinati alla permanenza continuativa degli addetti debbono avere altezza interna non inferiore a m. 3 ed essere dotati di aperture dirette verso l'esterno tali garantire un rapporto superficiale con le quote di pavimento servito non inferiore a 1/10.

Destinazioni speciali

I nuovi edifici con destinazione ad uso collettivo quali : scuole, alberghi, strutture socio-sanitarie, circoli ricreativi, sale da spettacolo, esposizioni, debbono osservare le disposizioni specifiche per ciascun caso previste dalle disposizioni di legge in materia vigenti.

Art. 42 Barriere Architettoniche

Negli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione integrale relativi a spazi ed edifici pubblici o destinati a pubblico uso dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 27.04.1978 emanato in attuazione dell'art. 27 della L. 118/71, nonché per le altre costruzioni le disposizioni successivamente introdotte sia dalla Legge 9.01.1989 n° 13 e s.m.i. e dal relativo regolamento di attuazione disposto con D.M. sia dalla L.R. 12.6.1989 n° 15.

**CAPO VI I PRESCRIZIONI IN MATERIA DI IGIENE EDILIZIA
(art. 2, comma 1° lett. g) della L.R. 16/2008)****Art. 43 Isolamento degli edifici dalla umidità del terreno**

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, dovranno essere posti su solaio isolato dal terreno con una camera d'aria di altezza minima cm. 40 opportunamente dotata di aerazioni di ventilazione laterali. In alternativa è ammessa la formazione di vespaio aerato in pietrame dotato superiormente di stratificazione impermeabile continua atta ad interdire l'umidità di risalita.

Di norma il solaio più basso di un edificio dovrà essere posto ad una quota superiore a quella della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico. A tal riguardo, ove ne ravveda la necessità, in sede di istanza di Permesso di Costruire, il Comune potrà richiedere la produzione di apposita relazione con calcoli ed elaborati dimostrativi.

Le porzioni di perimetro degli edifici poste in corrispondenza di sistemazioni di terreno più elevate dei corrispondenti solai interni dovranno essere provviste di intercapedine aerata, di larghezza netta non inferiore a m. 0,60, avente il fondo posto a quota inferiore di almeno 25 cm. rispetto al pavimento del solaio adiacente.

L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20 del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge.

In caso di dimostrata impossibilità di realizzazione della predetta intercapedine, o di necessità di particolare salvaguardia della sistemazione del terreno, il Responsabile del Servizio, su conforme parere della autorità sanitaria potrà autorizzare dimensioni minori dell'intercapedine, o l'adozione di sistemi e tecnologie alternative, atte comunque a garantire il buon isolamento dei locali interni dall'umidità.

Art. 44 Protezione dalla condensa dei vapori

1. Nelle condizioni normali di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.
2. Al fine di prevenire le cause di formazione di vapore d'acqua che originano la condensazione sui muri e sui solai, si deve provvedere a:
 - ridurre l'umidità relativa all'interno dei locali con aerazione a mezzo di bocchette di ventilazione, in particolare al di sopra del gruppo di cottura e del lavello;
 - favorire il ricambio d'aria fra i locali interni;
 - favorire le evaporazioni dal lato freddo con passaggi di aria verso l'esterno; a tale scopo deve prevedersi la ventilazione dei muri provvisti di intercapedine;
 - conciliare le esigenze di isolamento termico con quelle della condensazione;
 - impiegare pareti e solai aventi caratteristiche di impermeabilità alla umidità esterna tali da garantire l'assenza di qualsiasi traccia di umidità all'interno degli ambienti.

Art. 45 Ventilazione e purezza dell'aria

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aerazione adeguata alla sua destinazione.

2. L'aerazione dei locali può essere naturale diretta oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

3. Ad esclusione dei locali di abitazione a destinazione propriamente residenziale, qualora le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere, previo parere conforme dell'Azienda Sanitaria Locale, ad un sistema meccanico di aerazione, immettendo nei locali aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi alle norme di riferimento.

4. Possono comunque essere privi di ventilazione naturale diretta i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegno, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi, posti di cottura e simili, previo parere conforme dell'Azienda sanitaria locale per le destinazioni d'uso richieste.

5. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

6. E' da assicurare l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, prima che si diffondano.

7. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire che fumi, vapori, esalazioni rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

ART. 46 Smaltimento acque nere - deflusso acque piovane.

I tubi verticali che raccolgono le defluenze dei locali igienici e le altre acque di rifiuto dovranno essere di materiale impermeabile, resistente, inattaccabili dai liquidi che vi convogliano ed avere superficie interna levigata ed uniforme. Il loro diametro interno non potrà essere inferiore a mm.100. Detti tubi dovranno essere prolungati sopra il tetto con diametro di 50 - 60 mm., essere muniti di cappello di ventilazione e in basso muniti di sifone ispezionabile prima dell'allaccio al collettore orizzontale.

I collettori dovranno convogliare le acque di rifiuto, in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, a cui si formula espresso rinvio, alla rete generale di deflusso ove presente, o verso un impianto puntuale di smaltimento costituito a norma di legge.

Le fosse costituenti impianto puntuale di depurazione non potranno essere poste a distanza dai confini di proprietà inferiore a m. 2 e dovranno essere munite di apposito dispositivo di ispezione atto a consentirne il controllo delle defluenze finali.

Le reti di deflusso delle acque di rifiuto nere e bianche debbono essere rigorosamente separate tra di loro, senza alcuna possibilità di interferenza.

Il Responsabile del Servizio, potrà escludere la possibilità di realizzare impianti puntuali di smaltimento delle acque nere nel caso di esistenza della rete comunale di deflusso a distanza minore di m. 150 dalla costruzione da servirsi.

Parimenti, in qualsiasi momento il Responsabile del Servizio potrà disporre obbligatoriamente che i proprietari degli edifici posti a distanza minore di m. 150 dalla rete comunale di deflusso, provvedano a loro onere ad allacciare la propria fognatura alla predetta rete comunale di smaltimento.

Deflusso acque piovane (acque bianche).

Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico dovranno essere muniti di gronda orizzontale e verticale per lo scarico delle acque meteoriche condotte sino al suolo con tubi verticali muniti alla base di pozzetto di ispezione collegati con collettori interrati di idonea sezione.

E' assolutamente vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Le acque bianche provenienti dalla copertura o dalle superfici scoperte pavimentate dovranno essere condotte a defluenza mediante la formazione di idonea rete autonoma, da

collegarsi previa la formazione in sede privata di pozzetto di ispezione alla rete comunale ove presente, o in alternativa a corso d'acqua in conformità alle norme vigenti.

Le strade o le aree scoperte private, ove non provviste di idoneo impianto di raccolta delle acque meteoriche atto a garantirne l'ordinato deflusso, dovranno essere sempre munite prima dell'innesto sulla viabilità pubblica di canaletta-caditoia di raccolta, munita di forazza a griglia, atta ad evitare il riversamento sulla pubblica viabilità delle acque meteoriche e degli eventuali materiali di trasporto.

Art. 47 Approvvigionamento idrico - cisterne - pozzi.

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale o in concessione distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

Negli edifici plurialloggio, l'acqua sarà convogliata a mezzo colonne montanti, una per ogni colonna di appartamenti. Il Responsabile del Servizio potrà disporre che gli apparecchi misuratori siano unici per ogni edificio, e che gli stessi apparecchi siano collocati in sito agevole per la loro lettura da parte del personale addetto.

In sede di rilascio del titolo abilitativo alla edificazione il Responsabile del Servizio potrà disporre per le costruzioni nuove, l'obbligo di dotazione di serbatoi di riserva di adeguata capacità (almeno mc. 0,500 per ogni unità immobiliare).

Altre modalità di approvvigionamento dell'acqua per usi civili, o volte all'utilizzo di acque non destinate al consumo alimentare, potranno essere autorizzate in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia

Art. 48 Isolamento termico ed acustico degli edifici

1. Ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, del Decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975, e della legge 9 gennaio 1991 n. 10, la temperatura di progetto dell'aria interna - nel caso di residenze, uffici ed attività turistico-ricettive- deve essere compresa tra i 18° ed i 20° centigradi, tenuto conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumetrico globale di isolamento termico, e comunque i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed areazione devono essere realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.
2. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire per gli edifici soggetti alla regolamentazione di cui sopra può avvenire soltanto se le loro "caratteristiche di isolamento termico" sono comprese nei limiti previsti dalle norme vigenti.
4. Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente di dispersione volumico per trasmissione dell'involucro edilizio" espresso in watt per metrocubo e per un salto termico di un grado centigrado, calcolato in conformità al disposto dell'art. 8 comma 6. del D.P.R. 26.08,1993 n° 412 e dalle norme UNI 7357.
5. Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Responsabile del Servizio, sentita la commissione edilizia, può disporre, in base a considerazioni tecniche, in forma globale o parziale;
 - A. l'isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);
 - B. l'isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);

- C. l'isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- D. il miglioramento della tenuta dei serramenti.

6 Nelle condizioni di occupazione e di uso nel caso di residenza, uffici, locali pubblici e di uso pubblico o a destinazione commerciale- le murature interne non debbono presentare in alcun caso tracce di condensazione permanente.

1. Nella progettazione ed esecuzione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge regionale 4 luglio 1994 n.31 e le relative prescrizioni tecniche contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1977 del 16 giugno 1995 nonché le disposizioni contenute nella legge 26 ottobre 1995 n.447(legge quadro sull'inquinamento acustico).

6. Apparecchi a fiamma libera

In tutti i locali nei quali è previsto siano installati apparecchi a fiamma libera deve essere realizzata una presa d'aria esterne comburente di adeguata dimensione.

Art. 49 Cavedi

Negli edifici di nuova costruzione non è ammessa in generale la formazione di cavedi, chiostrine e pozzi luce.

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può consentirne la costruzione soltanto per dare luce ed aria ai locali di servizio a condizione che la superficie netta del cavedio non sia inferiore a mq.16 con lato minimo di m.3,00.

Art. 50 Temperatura ed umidità dei locali di abitazione

Ai sensi dell'art. 4 D.M. Sanità 5.7.1975 la temperatura di progetto dell'aria interna degli edifici abitativi deve essere compresa tra i 18° ed i 20° gradi centigradi, tenendo conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumico globale di isolamento termico.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache della parete non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 51 Stalle, concimaie

I locali destinati al ricovero degli animali possono essere realizzati esclusivamente nelle zone in cui la destinazione a supporto delle attività agricole è ammessa dallo Strumento Urbanistico Generale , fatta eccezione per le scuderie annesse a impianti per l'esercizio della pratica ippica ricreativo-sportiva che potranno essere collocati all'interno di tali impianti e nelle zone in cui gli stessi sono ammessi ed i semplici manufatti di minima dimensione destinati al ricovero temporaneo degli animali da compagnia (cani e simili).

Le stalle e le scuderie debbono comunque essere posti a distanza non inferiore a m. 10 da qualsiasi fabbricato abitativo o comunque destinato alla presenza continuativa delle persone (pubblici esercizi, laboratori, uffici ecc.). Tale distanza deve essere incrementata sino a m. 50 nel caso di scuderie annesse a complessi sportivi, nei confronti delle costruzioni non facenti parte di tali complessi.

Eguale distanza, e fatte salve le ulteriori specifiche disposizioni vigenti in materia di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, dovrà essere osservata nei confronti di qualsiasi pozzo o sorgente e depositi di sostanze alimentari.

Le stalle e le scuderie non debbono avere comunicazione diretta con locali di abitazione.

Per le nuove costruzioni o in caso di interventi di ristrutturazione le stalle e le scuderie dovranno avere rivestimento interno impermeabile e lavabile per una altezza di almeno 2,00 metri dal pavimento, pavimento in materiale impermeabile e facilmente lavabile con presenza di scoli a chiusura idraulica, finestrature di superficie almeno pari ad 1/7 del pavimento servito.

Le stalle e le scuderie devono essere dotate di concimaia costruita in muratura, di dimensioni commisurate alla massima capacità della stalla servita, con fondo e pareti impermeabili e provvista di pozzetto a tenuta stagna per la raccolta dei liquami.

Fatte salve ulteriori specifiche disposizioni in materia, le concimaie non potranno essere poste a distanza inferiore a m. 30 dalle abitazioni ed a m. 10 dai confini e da qualsiasi corso d'acqua.

Le stesse dovranno osservare una distanza di almeno m. 30 da tutte le strade carrabili di pubblico transito. Tale distanza potrà essere ridotta sino a m. 10 nel caso di strade di esclusivo interesse locale a norma della classificazione contenuta nel vigente Codice della Strada, o soggette al solo transito pedonale.

CAPO VIII IMPIANTI ACCESSORI ALLE COSTRUZIONI (art. 2, comma 1°lett. g) della L.R. 16/2008)

Art. 52 Impianti aeraulici

La costruzione, installazione, manutenzione e pulizia degli impianti aeraulici dovrà essere eseguita in conformità alle disposizioni della L.R. 02.07.2002 n. 24 e del relativo Regolamento di Attuazione della stessa emanato con D.P.G.R. 16.04.2003 N. 8/REG.

L'installazione di impianti di condizionamento dell'area dovranno essere adeguatamente mascherati in modo da renderli del tutto invisibili dalle pubbliche vie o piazze. Tali schermature dovranno essere perfettamente integrate all'interno dei profili esistenti dell'edificio e devono ad essi adeguarsi per quanto riguarda forma, materiali e colori.

Art. 53 Serbatoi GPL

A seguito dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 22.02.2006 n. 128 la colloca dei serbatoi G.P.L. di capacità complessiva non superiore a mc. 13 ai fini urbanistico edilizi è considerata attività edilizia libera.

L'installazione degli stessi è prescritta totalmente interrata; nei lavori di posa dovranno essere rispettate le norme e le distanze di sicurezza prescritte dalla specifica normativa vigente.

Art. 54 Antenne radiotelevisive e similari

1. Per gli edifici di nuova costruzione devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate.
2. E' vietato installare antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari sui balconi.
3. Per l'installazione di antenne speciali, quali antenne trasmettenti e similari, deve essere richiesto preventivo titolo abilitativo.
4. Le piazzole porta-antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a) non essere collocate a cavallo del colmo del tetto;
 - b) avere la piastra di appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;
 - c) non essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato.
5. Nel caso di interventi globali di ristrutturazione di edifici, interessanti anche l'intera copertura, devono essere installate antenne radiotelevisive convenzionali e satellitari centralizzate.
6. Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 3, comma 13, della L. 31 luglio 1997, n. 249.

Art. 55 Depositi di materiali

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli Organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo o per l'incolumità pubblica e privata.

CAPO IX - PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA MANUTENZIONE ED IL DECORO DEGLI EDIFICI**(art. 2, comma 1°lett. i) della L.R. 16/2008)****Art. 56 Decoro generale**

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni anche a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne Radio e TV comprese quelle paraboliche, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo, e confusione visiva.

Le unità esterne degli impianti di climatizzazione devono essere schermate in modo da renderle del tutto invisibili dalle pubbliche vie o piazze.

Art. 57 Norme tecniche per la stabilità delle costruzioni

Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le norme emanate e Decreto Ministeriale 14 .01. 2008.

In particolare per le strutture in cemento armato o in ferro sono da osservarsi le norme tecniche emanate in applicazione della Legge 5.11.1971 n° 1086 e s.m.i.

Art. 58 Norme di edilizia antisismica

Nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione previste dalla normativa vigente in materia.

Art. 59 Norme di buona costruzione - Fondazioni.

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le norme tecniche generali contenute nella Legge N°1684/62 e sue successive modificazioni e le norme proprie per edifici particolari.

La compagine fondazionale di ogni nuovo fabbricato dovrà essere in generale composta con l'osservanza di quanto disposto in materia dal D.M. 11.3.1988 e dalle norme tecniche geologiche annesse allo strumento urbanistico generale.

Art. 60 Murature - orizzontamenti.

Nelle murature di fondazione devono essere sempre impiegate malte cementizie.

Nelle murature portanti in pietrame è da prevedersi un cordolo ripartitore per tutta la larghezza della muratura ad intervalli non superiori a m.1,50.

Negli edifici di nuova costruzione o ristrutturati, i muri in pietrame perimetrali dovranno avere, nella fronte interna, una camera d'aria aerata formata da tavelline o altro materiale idoneo.

I muri di tamponamento dovranno sempre essere costruiti a doppia parete con interposta camera d'aria, se costruiti in laterizi; potranno invece essere a semplice parete se costruiti con materiali speciali di garantita coibenza termica e massa specifica adeguata (tipo blocchi in argilla espansa, ecc.).

I muri del vano scala e divisori tra appartamenti dovranno essere a doppia parete in mattoni forati posti di coltello o in blocchetti di argilla espansa.

Orizzontamenti. Tutti i solai dovranno essere isolati al rumore di calpestio, qualsiasi sia il sistema costruttivo adottato mediante la colloca di apposito materiale coibente.

In tutti i fabbricati, eseguiti con muratura portante, deve eseguirsi in corrispondenza di ogni solaio ed al piano di gronda un cordolo in calcestruzzo armato largo quanto la muratura ed alto almeno quanto il solaio.

Art. 61 Scale - corridoi comuni.

Negli edifici multipiano e plurialloggi di norma è vietata la costruzione di scale comuni prive di aperture di aerazione.

I rampanti delle scale comuni ed i pianerottoli dovranno avere larghezza utile pari a m. 1,20.

E' ammessa una larghezza minore sino a m. 1,00 esclusivamente nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti o di edifici provvisti di impianto ascensore o montapersona.

Le pedate dovranno essere larghe almeno cm.28 e le alzate non superiori a cm.18.

Nel caso di edifici unifamiliari, aventi non più di due piani fuori terra, la larghezza delle rampe e dei pianerottoli può essere ridotta sino a m. 0,95.

La larghezza dei corridoi e dei passaggi di uso comune non deve mai essere inferiore a m.1,00 fatta eccezione per i corridoi di accesso alle cantine che possono avere larghezza minima di m.0.90.

Art. 62 Coperture.

Le coperture a tetto degli edifici di abitazione non potranno avere una inclinazione maggiore di 35° sull'orizzontale. Tuttavia, nel contesto di particolari situazioni urbanistiche, tale divieto potrà essere derogato previo parere vincolante delle Commissioni Edilizie, di cui al Capo II e Capo libis del presente Regolamento.

Art. 63 Cemento armato e strutture in genere.

Nelle strutture in cemento armato e o in ferro devono essere osservate le prescrizioni vigenti per l'accettazione dei leganti idraulici, dei semilavorati e dei metalli, per l'esecuzione, la denuncia, il collaudo, la licenza d'uso delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato ed in struttura metallica di cui alla L.N°1086/71. Per tali opere i progetti dovranno essere redatti, firmati e diretti da un professionista abilitato a norma dei Regolamenti professionali e della Legge N°313/34.

Art. 64 Terrapieni.

Qualora l' edificio in progetto si trovi frontistante a murature di contenimento di terreno sistemato a quota più elevata del piano di pavimento interno corrispondente, il perimetro dell'edificio dovrà osservare una distanza dal muro di contenimento non minore della metà dell'altezza del muro stesso e comunque a non meno di m.1,50.

Tutti i muri di sostegno, di controripa o di sottoscarpa da erigersi lungo qualsiasi strada pubblica o privata, pedonale o carrabile, saranno di norma autorizzati alle seguenti condizioni:

- non devono superare in altezza il livello naturale del terreno e comunque l'altezza massima, dalla quota strada, non deve essere superiore a m.3,00.
- la scarpa esterna non può essere inferiore al 20%;
- siano arretrati dal ciglio strada di m.0,50 ed il terreno di arretramento sia sistemato a quota strada;
- i muri di controripa dovranno avere rivestimento in pietra locale a paramento visto.

Motivate deroghe a quanto sopra disposto potranno essere concesse dal Responsabile del Servizio su parere della Commissione Edilizia nel caso di interventi relativi alla viabilità pubblica, o, ove l'osservanza delle disposizioni comporti particolari difficoltà tecniche o contrasti con la morfologia dei siti interessati.

Art. 65 Sporgenze.

Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili per una profondità non superiore a m. 1,25 ed ad una altezza di m. 4,50 dalla quota di calpestio del suolo pubblico.

Al di sotto di tale quota sono vietati:

- a) piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;
- b) infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno (sia essa ad ante, basculante, ecc. ...).

Non è altresì ammessa la colloca di tubazioni di scarico esterne, elementi precari o altro, in termini contrastanti con l'immagine dei prospetti nei confronti delle viste da aree di pubblico transito.

Il Responsabile del Servizio potrà disporre, al fine della salvaguardia del decoro urbano, la rimozione o l'adeguamento dei manufatti sporgenti, contrastanti con le disposizioni di cui ai commi precedenti, o costituenti pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 66 Prevenzione del rischio incendio

Tutti gli interventi, siano essi di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente devono rispettare le norme di sicurezza antincendio sia per le attività soggette al rilascio del certificato di Prevenzione Incendi che per quelle attività ricadenti nel campo di applicazione delle regole tecniche di prevenzione incendi emanate.

Art. 67 Intercapedini su suolo pubblico

E' ammessa, previa autorizzazione da parte del Comune, la realizzazione di intercapedini gravanti su spazi ed aree pubbliche, alla condizione che l'interessato provveda alla perfetta sistemazione delle superfici stesse, secondo quanto disposto dal Comune in sede autorizzativa.

La concessione comunale avrà sempre carattere precario e prevederà la facoltà di revoca senza che i concessionari possano reclamare alcuna indennità per le opere eseguite.

CAPO X – PERTINENZE DI UN FABBRICATO E SISTEMAZIONI DELLE AREE SCOPERTE ED ARREDO URBANO

(art. 2, comma 1°, lett. h) della L.R. 16/2008)

Art. 68 Pertinenze di un fabbricato

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile di cui all'art. 67 della L.R. 16/2008 e le loro caratteristiche sono disciplinate dall'art. 17 della stessa legge regionale.

Art. 69 Destinazioni dei distacchi, recinzioni.

Gli spazi privati attorno alle costruzioni, che si trovano entro i nuclei abitati devono essere sistemati e mantenuti in maniera decorosa, preferibilmente limitando le parti pavimentate artificialmente al minimo indispensabile e sistemando il verde di arredo a giardino, privilegiando la presenza di essenze autoctone.

Le recinzioni non potranno avere altezza superiore a m. 2,30 e potranno essere realizzate con muretto zoccolatura cieca di base per una altezza non superiore a m. 1,10.

Superiormente la recinzione dovrà essere realizzata con tecniche e materiali atti a non occludere la visuale.

Ove la recinzione venga arretrata rispetto al ciglio stradale sino a m. 1,50 il relativo distacco deve essere sistemato alla stessa quota della strada e opportunamente pavimentato.

Nel caso di cui sopra, ove tra la base della recinzione ed il piano stradale esista un dislivello maggiore di m. 1,20, è ammesso sistemare il distacco in scarpata, restando a carico del proprietario la manutenzione della vegetazione presente in termini da garantire il decoro e la pulizia del tratto ed il miglior transito nella strada stessa.

Ferme restando le disposizioni vigenti in materia di collocazione delle recinzioni nei confronti delle strade, il Responsabile del Servizio potrà sempre disporre, per motivi di salvaguardia del transito o di allineamenti, l'arretramento delle recinzioni sino a m. 1,50 entro la proprietà privata.

Art. 70 Vegetazione

In tutto il territorio comunale è fatto obbligo ai proprietari di conservare integro il patrimonio forestale sia specializzato che di valore ambientale.

Il Responsabile del Servizio potrà prescrivere, in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla nuova edificazione, la sostituzione delle alberature di alto o medio fusto eventualmente rimosse, o la integrazione del manto vegetale con nuove piantumazioni di essenze tipiche del luogo.

A tal riguardo, al fine dell'osservanza di quanto disposto, il Responsabile del Servizio potrà richiedere la formazione di idonea garanzia cauzionale da escutersi in caso di inadempimento di quanto disposto.

I proprietari delle aree frontistanti le vie pubbliche sono tenuti alla pulizia ed alla manutenzione di una fascia di proprietà per uno spessore di 5 metri lungo le strade, evitandovi la formazione di sterpaglie e roveti atti a favorire la possibilità di incendi.

In ogni caso la vegetazione esistente nelle aree private non potrà sporgere sulle vie pubbliche per una altezza di almeno m. 5 a partire dal piano stradale.

Le inadempienze di cui al comma precedente sono soggette a sanzione amministrativa, ai sensi dell'art. 84 del presente regolamento.

Art. 71 Rinvenimenti di valore storico, artistico ed archeologico

Oltre che nei casi previsti dall'art. 15 del presente Regolamento, e ferme restando le disposizioni legislative vigenti in materia, chiunque rinvenga materiali, manufatti, oggetti o altro aventi presunto valore storico, artistico, paleontologico o archeologico è tenuto a darne immediato avviso al Sindaco, interrompendo immediatamente eventuali lavori in corso.

La prosecuzione dell'attività è in ogni caso subordinata alle disposizioni che gli Enti competenti in materia impartiranno entro 30 gg. dal ricevimento dell'avviso.

Art. 72 Cave e discariche

L'apertura di discariche e di nuove cave o la coltivazione di quelle esistenti è subordinata alla esistenza delle autorizzazioni disposte dalle vigenti norme regionali in materia.

Il Responsabile del Servizio esercita il controllo sulla osservanza delle disposizioni contenute nei rispettivi titoli autorizzativi, e potrà, a salvaguardia della conservazione delle infrastrutture

pubbliche interessate dai transiti o comunque dalle attività di coltivazione, richiedere la formazione di apposite garanzie cauzionali da parte dei responsabili delle attività.

Art. 73 Passi Carrabili

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, o comunque nuove immissioni veicoli dalla proprietà privata alle strade pubbliche debbono richiedere l'autorizzazione al Sindaco, restando responsabili delle opere realizzate e degli eventuali ripristini ai manufatti pubblici interessati.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano - o di pendenza non superiore al 5% - per una larghezza di almeno 4,50 metri atto alla sosta di un'autovettura.

In Responsabile del Servizio ha la facoltà di disporre in sede di autorizzazione l'esecuzione, a carico del richiedente, di tutte le opere che riterrà opportune per le esigenze della viabilità pubblica veicolare e pedonale, disponendo ove occorra il rilascio da parte del richiedente di congrue garanzie cauzionali.

La concessione al passo carrabile è soggetta al pagamento al Comune di una tassa annuale.

Art. 74 Tabelle, numeri civici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha il diritto di collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici oltre che le tabelle stradali ed i numeri civici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Art. 75 Opere prescritte dall'Autorità

Quando il Responsabile del Servizio abbia notizia che un edificio od altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica incolumità.

Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Responsabile del Servizio contenute nei provvedimenti di urgenza emanati.

Il Responsabile del Servizio oltre che adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano costruzioni pericolose per la pubblica incolumità o pregiudizievoli sotto il profilo igienico può far eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, ponendo i relativi costi, a norma di legge, a carico del proprietario dell'immobile.

Art. 76 Decoro e sicurezza degli spazi all'aperto

1. Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere mantenuti in efficienza per quanto attiene al decoro, alla sicurezza, all'estetica e all'igiene.
2. Gli spazi privati esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
3. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati all'uso pubblico, all'interno dei centri abitati, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
4. Il Comune, ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi,

materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 77 Passaggi pedonali e marciapiedi

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (v. D.M. 14 giugno 1989 n. 236).

Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 78 Arredo Urbano

1. L'arredo urbano, intendendo per tale l'elemento singolo od il complesso di elementi collocato negli spazi cittadini allo scopo di garantire funzioni e di abbellire l'ambiente e non riconducibile a vere e proprie costruzioni (es. illuminazione, panchine, fioriere, ecc.), deve essere caratterizzato da:

- a) accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;
- b) scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
- c) armonizzazione con l'ambiente circostante;
- d) reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. fontanelle, pavimentazioni originarie, ecc.), eventualmente previo ripristino.

2. Qualora l'area interessata dai manufatti in argomento sia pubblica, gli stessi sono soggetti a concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

3. I contenitori dei rifiuti solidi urbani dovranno essere:

- a) in materiale resistente e di facile utilizzo;
- b) inseriti in spazi appropriati schermati, ove possibile, da elementi vegetali o recinzioni;
- c) accessibili dalla viabilità veicolare.

4. Le panchine delle aree a verde pubblico devono essere del tipo in legno trattato o in metallo anticorrosione di disegno lineare, ovvero realizzate con altri materiali purché correttamente inserite nel contesto architettonico.

5. In particolari casi nelle zone esterne al centro urbano sono consentite panchine a bauletto:

- a) addossate ad edifici o muri esistenti;
- b) realizzate in muratura o intonacate come l'edificio cui sono addossate;
- c) costituite da lastra in pietra o da altro materiale (legno, mattoni, ecc.).

6. Le fioriere collocate su spazi pubblici dovranno:

- a) inserirsi positivamente nell'ambiente circostante;
- b) essere realizzate in materiale pregiato, quale pietra, legno, ferro, muratura od in alternativa materiale prefabbricato; è vietato il materiale plastico nel centro medievale e nella zona ottocentesca;
- c) non superare, di norma, l'altezza di cm 50 da pavimento;
- d) gli elementi singoli non dovranno di norma avere lunghezza superiore a m 1,20.

Art. 79 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sul l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dal proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0, 15 m e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (v. D.M. 14 giugno 1989 n. 236).
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 80 Barriere architettoniche

1. Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503, emanato in attuazione dell'articolo 27 della legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989 n. 15 e per quanto riguarda la normativa tecnica quelle di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989 n. 236 emanato in attuazione della legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i.
2. In ogni caso, a fronte di successive modifiche e integrazioni normative, dovrà essere rispettato quanto disposto dalle norme vigenti al momento dell'intervento.

Art. 81 Salvaguardia e conservazione del verde

1. 1 .La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Comune, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare o pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Il Comune può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione

Art. 82 Targhe e insegne commerciali

1. Le targhe e le insegne commerciali devono essere studiate in funzione dell'ambiente architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti.
2. Le insegne e le scritte commerciali in genere devono essere corrette e decorose nella forma e nel contenuto di iscrizioni e immagini.
3. Le targhe, indicative di attività professionali e commerciali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate fra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano; se si tratta di targhe luminose, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.
4. Le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:
 - a) se luminose non devono emettere luce abbagliante, né intermittente, ad eccezione di pubblici servizi e farmacie;
 - b) non devono avere strutture di sostegno appariscenti o comunque tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati;
 - c) devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici e armonizzarsi con le altre insegne;
 - d) devono garantire la tutela e il rispetto della viabilità e della percorrenza pedonale;
 - e) non devono essere di dimensioni eccessive.
5. Nelle zone di particolare pregio e comunque laddove il Comune ne ravveda la necessità, le insegne commerciali dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
 - a) essere collocate nell'ambito del piano terreno;
 - b) le insegne non debbono fuoriuscire dimensionalmente dal vano di apertura;
 - c) nelle zone porticate le insegne debbono essere contenute nel riquadro del vano di apertura; è vietata la collocazione sull'arcata lato strada;
6. In ogni caso, per i cartelli indicatori i esercizi commerciali, attività turistiche etc, corre l'obbligo di richiedere idonea autorizzazione alla Polizia Municipale.

Art. 83 Tende solari, pergolati

1. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:

- a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) e non sporgenti per oltre m 2,50 dalla linea basamentale degli edifici, siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;
- b) in caso di pubblici esercizi (bar, ristoranti, e simili) le tende possono sporgere fino a m 5,00 ed essere estese a più porte e vetrine;
- c) le sporgenze di cui alle lettere a) e b) devono essere comunque arretrate di cm 30 dal ciglio dei marciapiede verso l'interno;
- d) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a m 2,30 dal piano del marciapiede;
- e) le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;
- f) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

2. Le tende solari relative a poggiali, terrazzi e giardini privati sono disciplinate come segue:

- a) le tende sono consentite purché in tela con superficie non lucida, di forma, colore e dimensioni analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;
- b) le tende non dovranno sporgere dal filo dei terrazzo, dei poggiali o del perimetro del giardino;
- c) le tende dovranno essere montate su strutture leggere e di limitate estensioni.

3. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:

- a) realizzazione in legno e/o metallo verniciato;
- b) dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno; l'altezza non può comunque superare i m 2,70;
- c) non sono consentiti tamponamenti verticali o orizzontali;
- d) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 84 Chioschi e dehors

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per:

- a) chiosco una struttura realizzata con tecnologie tali da consentirne l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a rivendita di giornali e periodici, bar, esercizio privato in generale, conforme come destinazione e ubicazione a quanto previsto dai piani comunali relativi alla rete di vendita;
- b) dehors uno spazio pubblico o di uso pubblico, appositamente delimitato e prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti, eventualmente attrezzato con una struttura avente le caratteristiche di cui alla precedente lettera a);

La disciplina per i dehors è contenuta in apposito regolamento comunale.

Art. 85 Ringhiere e recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inserite nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il Comune, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

Art. 86 Impianti pubblicitari

1. Sono impianti pubblicitari:

- a) la pubblicità esposta e visibile da spazi pubblici o di uso pubblico;
- b) le pubbliche affissioni costituite da ogni mezzo pubblicitario esposto a cura del Comune negli appositi spazi riservati dallo stesso nell'ambito del territorio comunale.

2. Fermo restando quanto disposto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada, gli impianti pubblicitari devono essere localizzati in modo da non occultare o alterare le linee architettoniche degli edifici e le visuali del paesaggio.

3. Qualora gli impianti pubblicitari e gli altri mezzi di pubblicità riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose di interesse storico od artistico, la posa in opera degli stessi è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 87 Impianti pubblicitari su ponteggi di servizio privati

La apposizione di impianti pubblicitari su ponteggi o altre strutture temporanee di servizio a interventi edilizi su edifici privati deve essere preventivamente autorizzata dal Comune, che potrà prescrivere particolari modalità di trattamento del prospetto esposto alla pubblica vista, quali la limitazione dell'impianto pubblicitario ad una sola porzione del prospetto e la obbligatoria formazione di trompe-l'œil rappresentanti la facciata oggetto di restauro.

CAPO XI - VIGILANZA

Art. 88 Vigilanza e sanzioni amministrative

1. Il Capo del Settore Edilizia Privata e Urbanistica esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i civili dipendenti a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi nonché alle costruzioni esistenti.

3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, redigono apposito verbale dell'infrazione riscontrata e ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla competente Provincia e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. La mancata esibizione del titolo abilitativo e la mancata apposizione del cartello, secondo le modalità previste dal regolamento edilizio, comporta la applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 40, comma 5, Legge Regionale 6 Giugno 2008 n°16;

4. Sono soggette, ai sensi della legge 24 novembre 1981, n. 689 e successive modificazioni e alla Legge Regionale 6 Giugno 2008 n° 16, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro, le violazioni delle disposizioni del presente regolamento elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:

- a) Inizio dei lavori senza la previa comunicazione scritta - Euro 140,00 .

- b) Recinzioni di cantiere eseguite in modo non conforme al disposto regolamentare e alla normativa vigente in materia di sicurezza - Euro 500,00;
- c) Recinzioni di cantiere non eseguite - Euro 500,00.
- d) Cartello indicatore non esposto all'ingresso del cantiere - Euro 500,00 .
- e) Mancata conservazione in cantiere di copia del progetto approvato - Euro 500,00.
- f) Mancata comunicazione di cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie Euro 170,00.
- g) Mancata comunicazione di fine lavori - Euro 140,00.
- h) Inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di decoro degli spazi, della risistemazione degli spazi pubblici dopo la chiusura dei cantieri e dei prospetti Euro 170,00.
- i) Interventi non conformi al disposto dell'art. 36 "Canne fumarie e comignoli" del presente Regolamento Euro 250,00.
- l) Interventi non conformi ai disposti artt. 56 e 70 "Decoro degli spazi liberi" e "Vegetazione" del presente Regolamento Euro 500,00;
- m) Interventi non conformi al disposto dell'art. 44 – "Smaltimento acque nere – deflusso acque piovane" del presente Regolamento Euro 250,00 .
- n) Interventi non conformi al disposto dell'art. 38,- "Emissioni in atmosfera" del presente Regolamento, ai sensi dell'art. 288 del D..Lgs. 152/2006 sanzione pecuniaria da Euro 516,00 a Euro 2.582,00;
- o) Interventi non conformi al disposto dell'art. 51 – "Impianti di condizionamento dell'area" del presente Regolamento Euro 250,00 .
- p) Interventi non conformi al disposto dell'art. 54- "Antenne radiotelevisive e similari" del presente Regolamento Euro 250,00
- q) Interventi non conformi al disposto dell'art. 55 – Depositi e materiali del presente Regolamento Euro 500,00

CAPO XII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 89 Entrata in vigore del presente regolamento

Il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale con le procedure disposte dallo Statuto Comunale ed entra in vigore con le procedure previste dalle disposizioni regionali in attuazione del D. Lgs. 380/2001.

Art. 90 Rinnovo della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia decade nel termine di un anno dall' entrata in vigore del presente Regolamento ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge n. 293/1994 come convertito in legge del 15 luglio 1994.

Art. 91 Abrogazione di norme

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute.

Indice

CAPO I - DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE	1
Art. 1 Oggetto del Regolamento.....	1
Art. 2 Opere soggette a rilascio di titolo abilitativo.....	1
Art. 3 Attività edilizia libera.....	2
Art. 4 Opere ed attività edilizie delle Pubbliche Amministrazioni	2
CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA	2
Art. 5 Definizioni.....	2
Art. 6 Commissione Edilizia e proprie competenze	2
Art. 7 Composizione e durata della Commissione Edilizia	2
Art. 8 Funzionamento della Commissione Edilizia	3
<u>CAPO II -BIS COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO</u>	
Art. 9 La Commissione locale per il Paesaggio	4
<u>CAPO II - TER RIESAME IN AUTOTUTELA</u>	
Art. 10 Riesame dei pareri	5
CAPO III – TITOLI ABILITATIVI E RELATIVE PROCEDURE	6
Art. 11 Titoli abilitativi edilizi	6
Art. 12 Comunicazione avvio dell’attività.....	6
Art. 13 Indicazioni di carattere generale per i progetti.....	7
Art. 14 Procedura per il rilascio del Permesso di costruire.....	8
Art. 15 Domanda di rilascio del Permesso di Costruire.....	8
Art. 16 Elaborati da allegare alla domanda di Permesso di Costruire	8
Art. 17 Denuncia di inizio attività	11
Art. 18 Documentazione entro aree vincolate dal D. Lgs. 42/2004.....	12
Art. 19 Precisazioni di carattere generale per il rilascio dei titoli abilitativi.....	12
Art. 20 Adempimenti precedenti e successivi al rilascio del Permesso di Costruire	13
Art. 21 Validità e decadenza del Permesso di Costruire.....	14
CAPO IV – ADEMPIMENTI NEL CORSO DEI LAVORI ED AD INTERVENUTA ULTIMAZIONE DEGLI STESSI..	15
Art. 22 Adempimenti preliminari all’inizio dei lavori	15
Art. 23 Inizio e condotta dei lavori -.....	16
Art. 24 Varianti.....	17
Art. 25 Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	17
Art. 26 Sicurezza del cantiere.....	17
Art. 27 Rinvenimenti archeologici	18
art. 28 - Ultimazione dei lavori ed usabilità	18
CAPO V- NORME EDILIZIE DI INTERESSE IGIENICO-SANITARIO ED ECOLOGICO -AMBIENTALE	20
ART. 29 Campo di applicazione.....	20
Art. 30 - Requisiti dei locali destinati all’abitazione.....	20
CAPO VI DISPOSIZIONI A LIVELLO DI EDIFICI.....	24
Art. 31 Isolamento acustico degli edifici	24
Art. 32 Requisiti relativi alla fruibilità	24
Art. 33 Requisiti relativi alla sicurezza.....	24
Art. 34 Requisiti di durabilità e manutenzione	25
Art. 35 Requisiti energetici ed ecologici	25
Art. 36 Approvvigionamento idrico	26
Art. 37 Canne fumarie e comignoli	26
Art. 38 Requisiti dei muri perimetrali e delle pareti interne	26
Art. 39 Scarichi di fluidi aeriformi	27
Art. 40 Emissioni in atmosfera.....	27
Art. 41 Edifici destinati ad usi diversi dall’abitazione.	27
Art. 42 Barriere Architettoniche	28
CAPO VI I PRESCRIZIONI IN MATERIA DI IGIENE EDILIZIA	29
Art. 43 Isolamento degli edifici dalla umidità del terreno	29
Art. 44 Protezione dalla condensa dei vapori	29
Art. 45 Ventilazione e purezza dell’aria	29
ART. 46 Smaltimento acque nere - deflusso acque piovane.....	30
Art. 47 Approvvigionamento idrico - cisterne - pozzi.....	31
Art. 48 Isolamento termico ed acustico degli edifici	31

Art. 49	Cavedi	32
Art. 50	Temperatura ed umidità dei locali di abitazione	32
Art. 51	Stalle, concimaie.....	32
CAPO VIII IMPIANTI ACCESSORI ALLE COSTRUZIONI.....		34
Art. 52	Impianti aeraulici	34
Art. 53	Serbatoi GPL.....	34
Art. 54	Antenne radiotelevisive e similari.....	34
Art. 55	Depositi di materiali	34
CAPO IX - PRESCRIZIONI TECNICHE		35
Art. 56	Decoro generale.....	35
Art. 57	Norme tecniche per la stabilità delle costruzioni.....	35
Art. 58	Norme di edilizia antisismica	35
Art. 59	Norme di buona costruzione - Fondazioni.	35
Art. 60	Murature - orizzontamenti.....	35
Art. 61	Scale - corridoi comuni.	36
Art. 62	Coperture.....	36
Art. 63	Cemento armato e strutture in genere.....	36
Art. 64	Terrapieni.....	36
Art. 65	Sporgenze.....	37
Art. 66	Prevenzione del rischio incendio.....	37
Art. 67	Intercapedini su suolo pubblico.....	37
CAPO X – PERTINENZE DI UN FABBRICATO E SISTEMAZIONI DELLE AREE SCOPERTE37		37
Art. 68	Pertinenze di un fabbricato	37
Art. 69	Destinazioni dei distacchi, recinzioni.....	37
Art. 70	Vegetazione	38
Art. 71	Rinvenimenti di valore storico, artistico ed archeologico	38
Art. 72	Cave e discariche.....	38
Art. 73	Passi Carrabili	39
Art. 74	Tabelle, numeri civici.....	39
Art. 75	Opere prescritte dall'Autorità	39
Art. 76	Decoro e sicurezza degli spazi all'aperto	39
Art. 77	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	40
Art. 78	Arredo Urbano	40
Art. 79	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	41
Art. 80	Barriere architettoniche	41
Art. 81	Salvaguardia e conservazione del verde.....	41
Art. 82	Targhe e insegne commerciali.....	42
Art. 83	Tende solari, pergolati.....	42
Art. 84	Chioschi e dehors	43
Art. 85	Ringhiere e recinzioni	43
Art. 86	Impianti pubblicitari	44
Art. 87	Impianti pubblicitari su ponteggi di servizio privati	44
CAPO XI - VIGILANZA		44
Art. 88	Vigilanza e sanzioni amministrative	44
CAPO XII - DISPOSIZIONI FINALI		45
Art. 89	Entrata in vigore del presente regolamento	45
Art. 90	Rinnovo della Commissione Edilizia	45
Art. 91	Abrogazione di norme.....	45