

Elaborato

8

Regolamento edilizio

Elaborato adeguato alla D.C.C. n.2 del 10.03.2020



Sindaco
Stefano Lain

Responsabile Area Tecnica
geom. Alberto Carretta

Collaboratore
geom. Federico Cogo

Progettista
ing. Silvia Dall'Igna

<u>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</u>	4
ART. 1 - CONTENUTO - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	4
ART. 2 - TITOLI ABILITATIVI.....	4
ART. 3 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA.....	4
ART. 4 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA E RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO	5
ART. 5 - SILENZIO ASSENSO	5
ART. 6 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	5
ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE.....	6
ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRSI DALLO STATO.....	6
ART. 9 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE,MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.....	6
ART. 10 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO.....	6
ART. 11 - DOMANDE DI TITOLO ABILITATIVO E DI GIUDIZIO PRELIMINARE	6
ART. 12 - SOGGETTI AVENTI TITOLO.....	7
ART. 13 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	8
ART. 14 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO	13
ART. 15 - AGIBILITÀ	14
<u>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</u>	15
<u>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</u>	15
CAPO I – COMMISSIONE EDILIZIA	15
ART. 16 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	15
ART. 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	15
ART. 18 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	16
CAPO II – ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI	16
ART. 19 - ONEROSITA` DELLA CONCESSIONE.....	16
ART. 20 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	17
ART. 21 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	17
ART. 22 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE	17
<u>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</u>	18
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	18
ART. 23 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	18
ART. 24 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	18
ART. 25 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DENUNCIA DELLE OPERE IN C.A. E/O METALLICHE CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO PER USI TECNICI NEGLI EDIFICI	20
ART. 26 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO... ..	20
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	21
ART. 27 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO ATTACCHI FOGNATURE	21
ART. 28 - STABILITA` DELLE COSTRUZIONI	21
ART. 29 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI	21
ART. 30 - OPERE PROVVISORIALI.....	21
ART. 31 – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONI IN QUOTA.	22
<u>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</u>	23
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	23
ART. 32 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	23
ART. 33 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA`	23

ART. 34 - ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI	23
ART. 35 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	24
ART. 36 - ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI	24
CAPO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	25
ART. 37 - PARAMETRI ABITATIVI	25
ART. 38 - CLASSIFICAZIONE DEL LOCALI	26
ART. 39 - LOCALI ABITABILI.....	26
ART. 40 - LOCALI ACCESSORI E NON ABITABILI.....	27
ART. 41 - CUCINE	27
ART. 42 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	27
ART. 43 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	27
ART. 44 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	28
ART. 45 – SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	28
CAPO III - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	29
ART. 46 - MARCIAPIEDI.....	29
ART. 47 - PORTICI DI USO PUBBLICO	29
ART. 48 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO APERTO AL PUBBLICO	30
ART. 49 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.....	30
ART. 50 - NUMERI CIVICI.....	31
ART. 51 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE.....	31
ART. 52 - CORTILI	31
ART. 53 - ALBERATURE.....	32
ART. 54 - CAVEDIO	32
ART. 55 - PRESCRIZIONE EDILIZIE PARTICOLARI.....	32
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	34
ART. 56 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	34
ART. 57 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	34
ART. 58 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO E DEGLI INFORTUNI.....	34
ART. 58bis – INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI	35
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	36
ART. 59 - DECORO DEGLI EDIFICI.....	36
ART. 60 - DECORO DEGLI SPAZI	36
ART. 61 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSONE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE	36
ART. 62 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI	37
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	37
ART. 63 - COPERTURE	37
ART. 64 - SCALE ESTERNE	37
ART. 65 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	37
ART. 66 - ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI.....	38
TITOLO VII – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	39
ART. 67 – VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA	39
ART. 68 – RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.....	39

ART. 69 - SANZIONI PER INTERVENTI NON AUTORIZZATI O ESEGUITI IN DIFFORMITÀ	39
ART. 70 - RISCOSSIONE.....	39
TITOLO - VIII-NORME TRANSITORIE	40
ART. 71 - NORME ABROGATE	40
ART. 72 - MISURE DI SALVAGUARDIA.....	40
ART. 73 – DEROGHE	40

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ART. 1 - CONTENUTO - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento disciplina le attività comportanti trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale sia sopra il suolo che nel sottosuolo; le caratteristiche e l'uso dei fabbricati o manufatti in genere; la vigilanza sulle predette attività.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrastante con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge. Le norme del R.E. sono integrative e complementari delle Norme Tecniche Operative e del Prontuario per la mitigazione Ambientale allegati al Piano degli Interventi.

Devono comunque essere osservate le norme statali o regionali che disciplinano la materia stessa, anche se non espressamente richiamate, qualora siano prevalenti o integrative rispetto al presente Regolamento.

Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente regolamento, le leggi Generali e Speciali dello Stato e della Regione del Veneto.

Per la definizione della tipologia degli interventi edilizi e dei relativi titoli abilitativi, si rinvia alla normativa vigente D.P.R. 380/2001

ART. 2 - TITOLI ABILITATIVI

Nel presente Regolamento, con la dizione "Titoli abilitativi" si intendono comprese, oltre al Permesso di Costruire, anche le comunicazioni di attività libera asseverata (CILA) e SCIA.

ART. 3 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi elencati al comma 1° dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001.

Possono inoltre essere subito realizzate le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata, necessarie al fine di evitare pericoli alla pubblica incolumità o salute pubblica. Tali interventi sono eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o del possessore ed è fatto obbligo di presentare quanto prima possibile la domanda di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, qualora necessario.

Sono ammessi e non soggetti a preventivi atti autorizzativi gli arredi urbani costituiti da strutture aperte quali pergole, pompeiane, gazebo, casette ad uso arredo giardino (che abbiano una superficie lorda di pavimento massima di mq. 6.00, un'altezza massima di ml. 2.40 in colmo e media di ml. 2.20, copertura a due falde, i materiali per realizzare tali strutture potranno essere in legno, o altri analoghi per colore e finitura, con esclusione delle murature, le distanze dovranno essere conformi a quanto dispone in materia il Codice Civile), percorsi protetti di accesso ad edifici, costruiti con materiali leggeri, ancorati o appoggiati al suolo o agli edifici comunque non riconducibili a manufatti stabili, di uso continuativo per fini residenziali, produttivi, commerciali, (come rimesse, tettoie o simili). Tali costruzioni non sono assoggettate alle norme sulle distanze da confini, da fabbricati e dalle strade: essi però non debbono in ogni caso costituire pregiudizio o pericolo per la visibilità della circolazione automobilistica.

Su richiesta motivata da parte dell'Amministrazione Comunale, le casette d'arredo dovranno essere rimosse in ordine a problemi di viabilità e circolazione e di decoro pubblico.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni di tipo ambientale nelle zone soggette a vincolo.

ART. 4 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA E RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO

L'istruttoria delle domande di Permesso di costruire, Denuncia Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività dovrà essere effettuata secondo le disposizioni del D.P.R. 380/2001.

ART. 5 - SILENZIO ASSENSO

Si rinvia alle disposizioni del D.P.R. 380/2001.

ART. 6 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio competente al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, secondo la procedura di cui all'art.20 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica da parte del Responsabile del procedimento.

Entro 15 giorni dovrà essere data notizia al pubblico mediante avviso da esporre per la durata di 15 giorni all'Albo Pretorio, contenente l'indicazione del titolare del permesso di costruire e della localizzazione dell'intervento. Per lo stesso periodo i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso gli Uffici competenti: qualsiasi interessato può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici, secondo la vigente normativa sull'accesso agli atti.

Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.

Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio del permesso di costruire comporta l'automatico trasferimento anche di detto provvedimento. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dal permesso di costruire.

ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE

Le opere da eseguirsi dal Comune sono deliberate dalla Giunta Comunale e la deliberazione sostituisce il titolo abilitativo nel caso rientrino nella tipologia che richiede rilascio di Permesso di Costruire. Le rimanenti opere vengono autorizzate dal competente Ufficio Tecnico.

Per l'esecuzione delle stesse va sentito il parere del Settore competente dell'USL e della Commissione Edilizia.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRSI DALLO STATO

Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale si applicano le disposizioni dell'articolo 81 del DPR 24.07.1977 n.616, e dell'articolo 77 della LR 61/85.

ART. 9 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Si rinvia alla normativa vigente DLgs 42/2004.

ART. 10 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storicoartistico o archeologico.

ART. 11 - DOMANDE DI TITOLO ABILITATIVO E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di titolo abilitativo per eseguire le opere, bollate a termine di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termine di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile dell'Ufficio Tecnico **con allegati i disegni**

in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo relativo alla norme per la presentazione dei progetti e con ogni altra documentazione richiesta o prevista dalla legislazione vigente.

L'Ufficio Tecnico può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La documentazione tecnica non è richiesta per l'attività edilizia libera, eccetto che per le opere contingenti temporanee per le quali è dovuta la comunicazione di avvio dei lavori.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Titolare di idoneo diritto e dal Progettista. I nominativi del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, debbono essere comunicati all'atto della comunicazione di inizio lavori. I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge e regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati all'Ufficio Tecnico mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

Il Funzionario Competente provvede sentiti la Commissione Edilizia ed il responsabile del Settore competente dell'USL ad emettere il giudizio preliminare.

Con la domanda di permesso di costruire e comunque prima del rilascio della stessa, devono essere prodotti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto dell'autorizzazione stessa (ad esempio quello della Sovrintendenza ai Monumenti, del Compartimento Forestale, dei Vigili del Fuoco, dell'A.N.A.S., del Genio Civile, Amministrazione Provinciale, ecc.).

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Richiedente, e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

I permessi di costruire rilasciati su territori soggetti a PUA dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

ART. 12 - SOGGETTI AVENTI TITOLO

Le domande di titolo abilitativo per la attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell'immobile e dal possessore di altro idoneo titolo, o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto.

La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto anche in copia semplice, o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciati dai competenti uffici. E' altresì sufficiente scrittura privata di

acquisto o preliminare di compravendita: in tale caso l'atto definitivo di acquisto deve essere prodotto prima del rilascio della permesso di costruire o titolo abilitativo.

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie e dei Comuni la concessione o l'autorizzazione possono essere date a chi sia munito di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta deve essere presentata da tutti, ovvero, nei casi previsti, dalla maggioranza che a norma delle leggi vigenti è legittimata ad attuare l'intervento.

Per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, il titolo può essere richiesto dall'Amministratore a nome del condominio regolarmente costituito, allegando copia della delibera condominiale di autorizzazione.

ART. 13 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

Salvo i casi in cui si prevede la consegna degli elaborati per via telematica, i disegni devono essere datati e depositati almeno in duplice copia cartacea, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata.

Essi devono in ogni caso comprendere

1) - per le nuove costruzioni anche prefabbricate

a) planimetria della località in scala catastale, estesa per un raggio di almeno ml. 100 (ml. 50 per il centro storico) rispetto al punto ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato, aggiornato sul posto per un raggio di almeno 50 metri rispetto al punto suddetto e con indicata la toponomastica;

b) estratto di mappa;

b1) copia atto notarile di proprietà ;

c) stralcio planimetrico del Piano Regolatore o la planimetria generale del piano urbanistico approvato relativo all'area oggetto di intervento;

d) relazione sommaria contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:

_ per gli edifici residenziali, la superficie utile abitativa (Su) e la superficie destinata a servizi ed accessori (Snr), complessiva e distinta per ciascun appartamento, nonché il volume ottenuto dal prodotto della superficie complessiva per l'altezza lorda;

_ per gli edifici (o parte di edifici) destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superficie netta (Sn) di detti ambienti, nonché dei locali accessori (sa);

_ per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie al netto da murature e pilastri:

e) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade spettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame; nella planimetria devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della

planivolumetria del progetto, e la dimostrazione analitica dei dati stereometrici degli edifici esistenti e di progetto;

f) planimetria, in scala 1:200, quotata della sistemazione dell'area, con particolare riferimento alla **posizione degli accessi pedonali e carrabili modificabile solo con l'apposita documentazione prevista dalla normativa vigente**, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione (se la richiesta di autorizzazione contestuale) per la quale sono inoltre richieste gli elaborati di cui ai punti c), d) ed e) del successivo punto 3. Nella stessa planimetria od in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala minima 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività; nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo e` consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:100 o 1:50;

h) la pianta in scala minima 1:100 della copertura con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scale, sovrastrutture varie, ecc.);

i) tutti i prospetti esterni in scala minima 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

l) almeno una sezione verticale in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

m) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria reale e catastale ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

n) almeno un particolare nel prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala idonea, con l'indicazione dei materiali e dei colori;

o) ricevuta di avvenuto invio telematico all'ISTAT del prospetto statistico.

p) relazione geologica

q) relazione impianti DM 37/2008

u) documentazione di cui alla L.S. 13/89

Con cifra si dovranno indicare in modo particolare nei disegni:

_ le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, il rapporto di illuminazione ed aerazione, etc. e le dimensioni delle finestre, delle porte;

_ le altezze dei muri frontali di fabbrica;

_ le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti.

Nel caso di complesso edilizi di notevole estensione, gli elaborati di cui alle lettere g), h), i), l) del presente punto, possono essere rappresentati in scala 1:200.

2) - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, le ristrutturazioni e le modificazioni:

_ le stesse indicazioni del punto precedente sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione e la sovrapposizione comparativa; è consentita la rappresentazione – solo per modesti interventi - dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual

caso devono essere adottati opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire (giallo) e da costruire (rosso); altrimenti deve essere redatta una tavola comparativa dello stato di fatto e dello stato di progetto con opportune campiture indelebili.

_ documentazione fotografica dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;

_ computo metrico estimativo, se dovuto.

2.A) in particolare per gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia - le stesse indicazioni di cui al precedente punto 2)

2.B) per gli interventi su edifici vincolati dal PI o quelli vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 o che ricadano in zone territoriali omogenee "A" o presentino particolare interesse storico o architettonico dovranno essere prodotte:

a) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni, in scala 1:100, relativi a tutti i piani, anche non praticabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, etc..)

b) ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala 1:20;

c) documentazione fotografica a colori, nel formato 10x15 su tavole UNI A4, dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;

d) documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico critiche estratte eventualmente da studi scientifici e da fonti di archivio e bibliografiche;

e) progetto con piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione estesa dei materiali da impiegare;

f) schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;

g) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne abbia titolo e del progettista circa la classificazione delle opere come restauro ai sensi delle disposizioni del presente regolamento;

h) ogni ulteriore elaborato necessario per leggi o regolamenti.

3) - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, modificazioni di recinzione

a) planimetria della località in scala catastale con indicata la toponomastica;

b) planimetria in scala 1:200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

c) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;

d) sezione quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

e) l'indicazione dei materiali impiegati.

4) - Per le demolizioni di edifici

a) planimetria della località in scala catastale;

b) piante, ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

c) documentazione fotografica a colori, nel formato 10x15 su tavole UNI A4, dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;

5) Per il collocamento, la modifica o la rimozione delle opere

a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;

b) stralcio planimetrico del PI o la planimetria generale del piano urbanistico approvato relativo all'area oggetto di intervento;

c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi

c1) copia atto notarile di proprietà o documento equipollente;

d) prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;

e) indicazioni dei materiali e dei colori.

6) - Per gli strumenti urbanistici attuativi e le opere di urbanizzazione

a) planimetria in scala catastale dello stato di fatto della località e del suo intorno, con riportato il perimetro dell'area di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà ;

b) certificato catastale di attuale intestazione, e nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;

c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi ed atto di proprietà ;

d) rilievo topografico in scala 1:500 dell'area di intervento, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni all'area stessa e con l'indicazione delle strade, dei fabbricati, delle recinzioni, dei fossati e delle essenze arboree esistenti nonché delle servitù e vincoli di qualsiasi genere esistenti sull'area da lottizzare;

e) planimetria da rilievo topografico di cui alla lettera d) con riportate le previsioni di PI con le indicazioni relative alle superfici ed agli indici di fabbricabilità ;

f) documentazione fotografica delle zone e degli edifici con l'indicazione dei diversi con di visuale;

g) stralcio planimetrico e normativa del PI riguardante l'area di intervento;

h) planimetria di progetto quotata plani-altimetricamente in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione, secondo le fattispecie di piano:

_ delle zone edificabili e delle linee di inviluppo per l'edificazione;

_ delle zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica;

_ degli ambiti territoriali, dei comparti, delle unità minime di intervento all'interno delle zone edificabili;

_ delle zone e degli edifici da destinare alla demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;

i) progetto planivolumetrico quotato in scala non inferiore a 1:500 con indicazione:

_ delle masse e degli allineamenti degli stessi lungo gli spazi pubblici;

_ delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazze, mercati.etc.);

_ del tipo di intervento per gli edifici da conservare;

- l)** progetto delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli Enti interessati;
 - m)** progetto in scala non inferiore a 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - n)** tavola di progetto debitamente quotata con evidenziate le aree da cedere al Comune relativamente all'urbanizzazione primaria e secondaria;
 - o)** tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili, con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria catastale, della massima cubatura realizzabile e della destinazione dei fabbricati;
 - p)** elenco catastale delle proprietà da cedere al comune o da vincolare e relativo estratto di mappa;
 - q)** norme di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto ovvero mantenimento di quelli del P.I.;
 - r)** relazione illustrativa;
 - s)** schema di convenzione;
 - t)** ogni altro elaborato ritenuto utile per l'illustrazione del piano (plastici, ecc.) richiesto dall'Amministrazione Comunale a sussidio e completamento del piano medesimo.
- Per le opere di urbanizzazione non relative a strumenti urbanistici attuativi si richiedono gli stessi elaborati del presente punto ad eccezione di quelli di cui alle lettere h), m), o), q).

7) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi, la modifica o la sistemazione dei parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, la modifica di strade e la costruzione di manufatti stradali

- a)** stralcio planimetrico del P.I. o la planimetria del Piano Urbanistico Attuativo approvato;
- b)** planimetria della località in scala 1:2000 estesa per un raggio di almeno 150 mt rispetto al punto ove si intenda eseguire l'opera, con indicata la toponomastica;
- c)** planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e quella della definitiva sistemazione, con l'indicazione delle sezioni stradali, le sezioni degli scavi, dei rilevati, dei manufatti, con piante e prospetti in scala adeguata.

8) Per le opere di urbanizzazione

- a)** relazione illustrativa;
- b)** piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;
- c)** estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi ;
- c1)** copia atto notarile di proprietà o documento equipollente;
- d)** documentazione fotografica a colori, nel formato 10x15 su tavole UNI A4, dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;
- e)** indicazione dei materiali e dei colori.

9) per le mostre e i depositi

- a)** stralcio planimetrico del P.I. o la planimetria del Piano Urbanistico Attuativo approvato;

- b) relazione illustrativa;
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati a deposito, della recinzione, delle attrezzature fisse e della viabilità;
- d) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi
- d1) copia atto notarile di proprietà o documento equipollente;
- e) relazione geologica per cave, discariche e depositi di residui di lavorazione;
- f) sezioni in scala adeguata;
- g) documentazione fotografica a colori, nel formato 10x15 su tavole UNI A4, dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;

10) per gli impianti tecnici

- a) planimetria e profilo in scala adeguata;
- b) pianta, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata ai manufatti;
- c) relazione tecnica

11) Per le varianti da apportare a progetti approvati:

a) copia del progetto approvato integrato con le nuove soluzioni o le modifiche richieste indicate con i colori rosso (nuove parti) e giallo (opere non eseguite) indelebili. Le varianti apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione, ivi comprese limitate modifiche alla ubicazione, purché non modifichino la sagoma, la superficie utile, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non comportino l'aumento di queste ultime, e non contrastino col presente Regolamento, non sono soggette a preventivo titolo abilitativo.

Tali variante dovranno comunque essere presentate prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

Non costituisce variante la modifica delle dimensioni lineari autorizzate non eccedenti quanto previsto all'art 34 del DPR 380/2001.

Le norme di cui al presente comma non si applicano per gli interventi di restauro e per gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939 n°1089 e 29 giugno 1939 n°1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti su supporto cartaceo, piegati nelle dimensioni 21x30 e depositati in duplice copia.

E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, fotografie, plastici, fotomontaggi, simulazioni visive di impatto ambientale, planivolumetrie, campionature in corso d'opera, modine, simulacri in sito, etc.. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale é richiesto titolo abilitativo.

ART. 14 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

Ultimati i lavori, al fine della presentazione della SCA di agibilità, devono essere prodotti i documenti come prescritto all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e ogni altra documentazione prevista dalla legislazione vigente.

Per le opere di urbanizzazione relative alle lottizzazioni di terreni, il collaudo dev'essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione di lottizzazione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa eventuale ispezione degli Uffici Tecnici Comunali, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il controllo dimensionale delle opere e la verifica di corrispondenza ai grafici di progetto saranno informati ai criteri di tolleranza dimensionale previsti all'art 34 del DPR 380/2001.

ART. 15 - AGIBILITÀ

Prima di occupare i locali oggetto di permesso di costruire o CILA o SCIA nel caso di interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità, deve essere chiesto ed ottenuto il certificato di agibilità previsto dall'art. 24 del D.P.R. 380/2001.

Si richiamano le disposizioni degli artt. 24 del D.P.R. 380/2001.

La segnalazione certificata di agibilità può essere presentata anche per una sola parte dell'edificio a condizione che tale parte abbia una propria autonomia funzionale.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso senza interventi edilizi, deve essere presentata una nuova segnalazione certificata di agibilità nella ipotesi che per la nuova destinazione siano richieste condizioni igienico - sanitarie diverse da quelle precedenti.

**PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA
EDILIZIA**

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 16 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici comunali, secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande all'ufficio protocollo del Comune, il progetto di tutte le opere sotto elencate, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, parere obbligatorio, ma non vincolante.

La Commissione esprime il proprio parere sui provvedimenti di annullamento della concessione od autorizzazione.

La Commissione esprime inoltre il proprio parere :

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulle richieste di permesso di costruire

La Commissione esprime inoltre il proprio parere obbligatorio:

- sul rilascio delle autorizzazioni e l'adozione dei provvedimenti cautelari e sanzionatori relativi ad immobili tutelati ai sensi delle LL.SS. 29-06-1939 n°1497, D.Lgs 42/2004 , e non compresi nell'art.2 della L.R. 31-10-1994 n°63.

ART. 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è composta di 1 membri di diritto e di 4+2 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Capo Ufficio Tecnico comunale o un tecnico suo delegato che funge da Presidente;

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- **Quattro** componenti tecnici scelti tra esperti, con voto limitato ad uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza e di un agronomo o perito agrario, che costituiscono la Commissione Edilizia per la gestione delle pratiche ordinarie.

Assiste alle sedute, come Segretario, e ne redige i verbali, un funzionario comunale, senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha nominati e sono rieleggibili per n. 1 solo mandato; dopo la decadenza del Consiglio Comunale, la commissione esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dalla L. n. 444/1994. Non può essere eletto a far parte della Commissione che sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

ART. 18 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta. In caso di assenza od impedimento del Presidente, supplisce il membro più anziano, tra i membri elettivi presenti. Per la validità delle sedute e` necessaria la presenza della metà più uno dei componenti.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande od i tecnici da loro incaricati.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessita`, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di indicare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente, ciascun parere verrà riportato sulla copia delle tavole di progetto per il Comune e firmato dai membri e dal Presidente.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei membri, questi, se presente, deve denunciare tale posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 19 - ONEROSITA` DELLA CONCESSIONE

La concessione od autorizzazione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

ART. 20 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione e le modalità di versamento sono determinate con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale.

Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti da parte del competente organo regionale, recepiti dal Consiglio Comunale.

ART. 21 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il calcolo del contributo di costruzione ed i casi di riduzione o esonero dal contributo stesso per il rilascio del permesso di costruire sono disciplinati dagli artt. 16 e 17 del D.P.R. 380/2001 e dallo specifico regolamento comunale se presente.

ART. 22 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

L'intestatario del titolo abilitativo può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto pagare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Lo scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione avverrà secondo le modalità dell'art.86 L.R. 61/85.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 23 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Prima di dare inizio alle opere autorizzate il titolare del permesso di costruire o altro titolo abilitativo deve:

- 1) comunicare al Responsabile del servizio i dati anagrafici e professionali del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori qualora non vi abbia già provveduto, con relativi codici fiscali;
- 2) comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo eventualmente il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello.
- 3) predisporre e porre in opera all'interno del cantiere, ma visibile dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni con indicati:
 - a) la natura dell'intervento;
 - b) il nome del progettista, del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori;
 - c) il titolare del permesso di costruire e gli estremi dello stesso;
 - d) indicazione delle ditte esecutrici degli impianti ai sensi del DM 37/2008
- 4) depositare nell'ufficio del Comune in duplice copia e sempre che siano prescritte:
 - a) la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal Progettista;
 - b) denuncia per le opere in conglomerato cementizio armato, e della richiesta di nulla - osta dai Vigili del Fuoco, qualora dovute in relazione alle opere che vengono iniziate;
 - c) copia della autorizzazione rilasciata dal Servizio Forestale per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico;
 - d) ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori.

In caso di inottemperanza a quanto prescritto, il Responsabile del servizio può ordinare la sospensione dei lavori ed applica comunque le sanzioni previste per violazione dei Regolamenti Comunali.

ART. 24 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

L'inizio e termine dei lavori sono regolati dall'art. 15 del DPR 380/2001.

Entro un anno decorrente dalla data di rilascio del permesso di costruire (notifica del provvedimento), pena la decadenza, deve darsi inizio ai lavori.

Il titolare della concessione o autorizzazione, per eseguire le opere, deve denunciare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico la data di inizio dei lavori, entro 3(tre) giorni dall'inizio.

In mancanza di tale dichiarazione, o di dichiarazione tardiva, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, è assunta come data di inizio dei lavori la data della concessione. Non sono ammessi atti di notorietà.

L'inizio dei lavori, nel caso di nuove costruzioni, si configura all'escavo delle fondazioni e/o lo sbancamento. Nel caso di intervento su edifici esistenti, l'inizio dei lavori si configura nel momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o modifiche autorizzate.

Nel caso di opere di urbanizzazione si configura nei primi movimenti di terra.

La data di ultimazione dei lavori deve avvenire entro tre anni dal loro inizio, salvo le eccezioni previste dall'art. 15 comma 2° del D.P.R. 380/2001, e corrisponde a quella in cui è possibile dichiarare agibile l'opera attuata.

Il termine di ultimazione può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

La proroga potrà essere richiesta per un periodo non superiore ad un anno.

Qualora i lavori non vengono iniziati ovvero non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

Nel caso di opere di urbanizzazione previste da strumento urbanistico attuativo l'inizio e l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

Per il rinnovo del titolo abilitativo non è necessario il preventivo parere della Commissione Edilizia:

a) nel caso in cui non siano intervenute modifiche al PI vigente al momento del rilascio della concessione originaria;

b) nel caso in cui non siano intervenute modifiche al Regolamento Edilizio vigente al momento del rilascio della concessione originaria o alla legislazione generale in materia;

c) nel caso in cui non siano intervenute modifiche alla normativa generale di riferimento per la realizzazione delle opere.

Nel caso di lavori non completati nei termini stabiliti, il nuovo titolo abilitativo concerne la parte non realizzata.

Il titolo per gli strumenti urbanistici attuativi e per le opere di urbanizzazione ha la validità stabilita dalla relativa convenzione che prevede anche i tempi e le modalità per l'esecuzione dei lavori.

Il titolo abilitativo è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato. Gli eredi e gli aventi causa dal titolare possono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa volturazione.

La voltura è ammissibile solo nel caso che non comporti frazionamento della concessione stessa.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini iniziali e finali previsti per il titolo originale.

In particolare, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 anni o quello sopra determinato.

ART. 25 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DENUNCIA DELLE OPERE IN C.A. E/O METALLICHE CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO PER USI TECNICI NEGLI EDIFICI

Contestualmente alla denuncia d'inizio dei lavori il Committente deve depositare al competente ufficio comunale una copia della denuncia delle opere in c.a. e/o metalliche ed il progetto esecutivo corredato di una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi vigenti.

Per tutti gli edifici deve inoltre essere prodotto, prima dell'inizio dei lavori, il progetto dell'impianto termico, corredato da una relazione tecnica. Di detto deposito il Comune rilascerà attestazione.

ART. 26 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Per l'occupazione temporanea o permanente di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, e la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed ottenere l'autorizzazione; in questo caso non è obbligatorio il parere preventivo della Commissioni Edilizia Comunale.

La domanda deve precisare le dimensioni, l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla. Le modalità di occupazione o di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche o di danno temuto.

La tassa di occupazione viene determinata in base alle relative disposizioni comunali.

In caso di manomissione alle preesistenze, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita entro novanta giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo la prescrizione del Comune; in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 27 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO ATTACCHI FOGNATURE

Il titolare del permesso di costruire, prima di dare inizio ai lavori può chiedere al Comune la determinazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali, che devono essere osservati scrupolosamente).

I tecnici comunali effettuano il sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redigono un verbale, in contraddittorio con la parte, che richiama i grafici approvati.

Trascorso tale termine senza che il Tecnico Comunale (o il Tecnico a ciò delegato) abbia eseguito il sopralluogo, se il titolare ha richiesto la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, il concessionario potrà dare inizio ai lavori nel rispetto delle modalità prescritte dalla concessione od autorizzazione. Per l'eventuale consegna dei punti fissi l'Assuntore dei lavori deve provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante ceppi di vertice ben visibili; deve inoltre fornire a sue spese il personale ed i mezzi d'opera.

Il titolare del permesso di costruire è comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformità al progetto approvato.

ART. 28 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Per una maggiore garanzia della staticità degli edifici nella progettazione dovranno essere scrupolosamente osservati i parametri previsti per la zona sismica 3.

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, specialmente in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni parte dell'edificio.

ART. 29 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI

I proprietari hanno l'obbligo di assicurare la costante stabilità degli edifici e manufatti in genere.

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità il proprietario o il conduttore o l'inquilino ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da eseguire immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli stessi.

ART. 30 - OPERE PROVVISORIALI

Si intendono tutte quelle opere e lavorazioni circostanti il cantiere regolarmente autorizzato, per eseguire l'opera autorizzata, e non sono soggette a preventiva

autorizzazione amministrativa poiché rimosse e/o ripristinate alla conclusione dei lavori concessi.

Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico o comunque accessibili al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera e, nel caso sia richiesto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, provvedere all'installazione di opportune protezioni e mascherature.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi - aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Responsabile del servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 31 – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONI IN QUOTA.

Si rinvia alle vigenti disposizioni normative in materia.

Nel caso in cui i lavori richiedano la presenza del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, i progetti delle misure preventive e protettive devono essere accompagnati da apposita asseverazione del tecnico incaricato del coordinamento per la sicurezza.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 32 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile Sanitario e dall'Ufficio Tecnico comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

ART. 33 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA`

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondamenta mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali di piano terra di nuove costruzioni, abitabili - del tipo A1, a sensi del successivo articolo (qualora non esista sottostante cantinato) devono essere **sopraelevati di almeno cm. 50** rispetto al piano di campagna circostante, tale norma non si applica nel caso di interventi di restauro e ristrutturazione *e ampliamento*¹ su edifici esistenti.

I pavimenti relativi saranno perciò impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

I locali non abitabili e quelli abitabili (impostati però su piano cantinato) debbono essere sopraelevati di almeno cm. 15 rispetto al piano di campagna.

ART. 34 - ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI

I materiali e gli impianti impiegati nella costruzione dei fabbricati civili devono garantire i **requisiti di protezione acustica** da rumori provenienti da unità immobiliari contigue, da calpestio, da traffico veicolare e da impianti tecnologici installati nel fabbricato (per

¹ *Approvato con variante 5*

esempio impianti per il condizionamento dell'aria), secondo quanto di seguito indicato (art. 8 del DM 5-7-1975 e DPCM 5-12-1997):

Requisiti di protezione acustica in opera tra distinte unità immobiliari e nei confronti dell'esterno		Residenza e strutture ricettive	Attività commerciali, direzionali	Attività scolastiche	Attività sanitarie
Potere fonoisolante strutture di separazione tra unità immobiliari	R'w	50 dB	50 dB	50 dB	55 dB
Livello di rumore di calpestio normalizzato (strutture orizzontali)	L'n,w	63 dB	55 dB	58 dB	58 dB
Isolamento acustico di facciata (serramenti e pareti esterni)	D2m,nT,w	40 dB	42 dB	48 dB	45 dB
Rumorosità massima immessa da impianti tecnologici condominiali o installati in altre unità immobiliari				LAeq	LAmax
Livello rumore impianti a funzionamento discontinuo: scarichi idraulici, bagni, rubinetteria, ascensori,...				-	35 dBA
Livello rumore impianti a funzionamento continuo: impianti riscaldamento, areazione, condizionamento;...				25 dBA	-

Vanno inoltre rispettate le seguenti normative:

- DPCM 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
- DPCM 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
- DPCM 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
- DPR ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, in particolare l'art. 4)

ART. 35 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla normativa vigente in materia.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 36 - ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al

D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91, del D. Lgs 192/2005 e dei relativi decreti di attuazione e delle leggi in vigore in materia.

Vanno in particolare rispettate le seguenti normative:

- D.Lgs 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
- DPR 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
- DM 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- DPR 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
- DPR 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari)

CAPO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 37 - PARAMETRI ABITATIVI

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Sono ammesse abitazioni "monostanza", purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

Ogni abitazione, anche monostanza, dovrà essere dotata di autorimessa, interna al fabbricato, di superficie totale netta non inferiore a 12.50 mq.

I parcheggi esterni dovranno essere reperiti e delimitati all'interno del lotto, ma in ogni caso al di fuori degli spazi pubblici.

ART. 38 - CLASSIFICAZIONE DEL LOCALI

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili ai fini del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persona non ha carattere di saltuarietà:

A1 - soggiorni, cucine, cucine-pranzo,² camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;

- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori;

A2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;

- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;

- autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture ma dove vengano effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

- magazzini, depositi.

Sono considerati locali accessori o non abitabili quelli in cui la permanenza delle persone risulti nella giornata limitata nel tempo:

S1 - taverne, locali dispensa e guardaroba, servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni, di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro, autorimesse di solo posteggio;

S2 - vani scala;

- ripostigli;

- salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;

- lavanderie, stenditoi e legnaie.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio insindacabile del Comune su parere della Responsabile del Servizio.

ART. 39 - LOCALI ABITABILI

I locali abitabili di categoria A1 devono avere:

- una **superficie** minima di pavimento di almeno mq. **8.00** con larghezza minima di ml. 2.00;
- **un'altezza**, misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml. **2,70**; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote l'altezza media non deve essere inferiore a ml. 2,70 ;
- una superficie dei fori di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, **non inferiore a 1/8** della superficie netta del locale.

I locali di categoria A2 devono avere:

- una superficie non inferiore a quella prevista dal piano di sviluppo ed adeguamento della rete distributiva di vendita, per l'attività esercitata;
- **un'altezza minima** misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml. 2.70; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote, l'altezza media non deve essere inferiore a ml.3.00, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori negli ambienti di lavoro (DPR 303/56, D.Lgs 626/94, D.Lgs. 81/2008, allegato IV punto 1.2.1 e successive modificazioni ed integrazioni)

² *Approvato con variante 5*

- una superficie di illuminazione ed aerazione conforme alle disposizioni impartite in materia dall'USL. Per i negozi con superficie inferiore ai 400 mq la superficie dei fori di illuminazione deve essere non inferiore a 1/10 della superficie netta dei locali e la superficie dei fori di aerazione deve essere non inferiore a 1/20 della superficie netta dei locali.

Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini, i soppalchi sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni:

- il locale abbia un'altezza minima netta di m. 5,00;
- la proiezione orizzontale del soppalco non superi il 50% della superficie del locale su cui insiste;
- l'altezza minima del soppalco e dello spazio ad esso sottostante non sia inferiore a mt. 2,40;

Per gli edifici di uso collettivo o speciale si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Nel caso di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate o migliorate le caratteristiche dimensionali preesistenti.

ART. 40 - LOCALI ACCESSORI E NON ABITABILI

I locali di cat. S1 e S2 in alternativa alla illuminazione ed aerazione dirette possono essere illuminati artificialmente ed aerati con dispositivo di aerazione forzata.

L'altezza minima è fissata in ml. **2,40** per i locali della cat. **S1** e **ml. 2,00** per quelli non abitabili della cat. **S2**; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

ART. 41 - CUCINE

I locali adibiti a cucina, oltre ai requisiti di cui all'articolo precedente devono essere comunque forniti di un condotto verticale, per la aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed un altro per il convogliamento dei fumi di combustione di dimensioni conformi alla normativa vigente in materia, nonché di prese d'aria dimensionate ai sensi della 46/90.

Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq. 8, purché facenti corpo unico con i locali di soggiorno e munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ART. 42 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

La larghezza minima è fissata in m 1,00.

ART. 43 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale per servizio igienico dotati di W.C., lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

_ **superficie non inferiore a mq. 4,00**, salvo le maggiori dimensioni richieste per l'adeguamento alla LS.13/89;

_ aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80

_ è ammessa l'illuminazione artificiale e l'aerazione con impianto di aspirazione meccanica, nel rispetto della normativa igienico sanitaria;

_ **un'altezza minima di mt. 2,40;**

_ accessibilità esclusivamente da vani comuni o di disobllo, fatta eccezione per alloggi monovano;

Nel caso in cui sia previsto un **secondo o più locali per i servizi igienici**, questi possono essere accessibili da locali abitabili, ad esclusione delle cucine, ed avere una superficie minima **di mq. 2,5**.

Ogni unità da destinarsi alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, aerati direttamente o in depressione, ivi comprese le attrezzature alberghiere.

I locali per i servizi igienici devono avere le pareti trattate o rivestite fino ad un'altezza minima di mt. 2,00 con materiale impermeabile e lavabile.

ART. 44 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2.00.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art. 34.

ART. 45 – SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati con tre o più piani abitabili devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni, ml.1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, salvo ciò non contrasti con le esigenze di conservazione di scale preesistenti anche di dimensione inferiore, salvo le maggiori dimensioni richieste per l'adeguamento alla LS.13/89; le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di m. 0,90. Per gli edifici di uso collettivo si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

In tutti i nuovi edifici o nella ristrutturazione di edifici esistenti con più di tre livelli fuori terra o nei casi previsti dall'art.3 punto 2b del D.M. 16-06-89 n°236, dovrà essere previsto l'impianto di ascensore, salvo i casi nei quali è richiesto per l'adeguamento alla LS.13/89;

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle persone con impedita o ridotta capacità fisica o motoria.

Le ringhiere ed i parapetti **esterni** ai fabbricati posti a **quota superiore a ml. 0,50** dal piano di campagna, devono avere **altezze minima di ml. 1,00**.

Eventuali forature devono essere dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro e non favorire l'arrampicamento (rif. UNI 10809).

All'interno degli alloggi possono essere realizzati dislivelli di stanza non superiori ad un metro senza particolari parapetti, purché opportunamente segnalati; qualora il dislivello sia superiore, o nel caso di scale interne, debbono essere predisposti parapetti di forma e dimensione utili a garantire adeguati livelli di sicurezza.

In ogni caso si applicano le disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche, come integrate con D.P.R. n° 236/89, D.P.R. n° 503/96 e D.G.R.V. n° 1428/2011.

CAPO III - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

ART. 46 - MARCIAPIEDI

Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre la costruzione del marciapiede stradale a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,50.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata, deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che verranno definite dal Comune.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti e i deterioramenti, che non siano causati direttamente dal proprietario frontista, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.

Nelle ZTO A e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali e delle preesistenze.

ART. 47 - PORTICI DI USO PUBBLICO

I portici ed i passaggi coperti, da gravarsi di servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Nelle ZTO A e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica l'ultimo comma dell'articolo precedente. Le opere di manutenzione dei portici, sono a carico del proprietario.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

L'ampiezza dei portici, misurate tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

ART. 48 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO APERTO AL PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a ml. 4.50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze **non superiori a cm. 20**;

b) oltre i ml. 4.50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un **massimo di ml. 1.00**.

Nelle strade di larghezza inferiore a ml. 6.00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale di sporgenza superiore a cm. 10 e tale oggetto dovrà comunque avere foggia opportuna atta ad evitare incidenti.

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro **altezza dal suolo** deve essere in ogni punto **non inferiore a ml. 2.20** e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

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

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, posti ad una altezza inferiore a ml. 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, ad esclusione delle Uscite di Sicurezza.

ART. 49 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere munite di opportune difese.

ART. 50 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo ~~33~~ **15** il titolare della Concessione deve richiedere al Comune il numero civico il quale provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

ART. 51 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza di ml. 1.50, di cui la parte cieca non deve essere superiore a mt. 0,30, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante per i lati posti su fronti strada e dal piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri, questi ultimi non possono superare l'altezza di 0,50 m. con sovrastante eventuale cancellata.

La parte cieca può avere altezza fino a m 1,50 per consentire la realizzazione di pilastrature a sostegno di cancellate o nicchie per l'alloggio di contatori secondo le specifiche dimensionali previste dall'Ente Gestore.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico su conforme parere della Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza;

b) entro i limiti delle zone industriali od a esse assimilate, valgono le norme di cui al precedente comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00 compresi i muri;

b1) entro i limiti delle zone rurali valgono le prescrizioni ed i tipi fissati per tali zone dalle Norme Tecniche di Attuazione del PI;

c) entro i limiti delle altre zone, forma, dimensione e materiale, sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Le recinzioni non devono impedire, limitare o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale ed impedire o limitare il corretto deflusso delle acque secondo gli sgrondi naturali dei terreni.

Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.

ART. 52 - CORTILI

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, come definiti al successivo articolo 65. **I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.**

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita, si terrà conto nel computo della superficie della somma delle altezze effettivamente prospettanti.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

ART. 53 - ALBERATURE

Tutti gli spazi non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, possono essere sistemati e mantenuti a verde arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze deve essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

ART. 54 - CAVEDIO

Si definisce cavedio lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente per l'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili, come definiti allo specifico articolo.

Le pareti delimitanti cavedi dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non dovrà tuttavia essere inferiore a 3 ml. Detta altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio, alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.

L'area dei cavedi s'intende al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza. Ogni cavedio sarà munito, alla base, di una o più aperture comunicanti con l'esterno in modo da assicurare la accessibilità e la circolazione d'aria; è vietato qualunque tipo di copertura. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.

I cavedi in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima regolamentare, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita

ART. 55 - PRESCRIZIONE EDILIZIE PARTICOLARI

Ogni fabbricato ad uso abitazione deve essere dotato di parcheggio privato - art. 18 della legge 6/8/1967, n. 765 modificata dalla LS 122/89 - in misura minima di 1 mq/10 mc di costruzione e con un minimo di mq 12,50 per unità abitativa, posto all'interno del fabbricato in autorimessa nelle ZTO ove prescritto dalla Norme Tecniche di Attuazione del PI.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi,

tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della superficie coperta e volume ammessi per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 56 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Viene richiamato il rispetto del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento), il Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) ed il regolamento di fognatura dell'Ente Gestore.

ART. 57 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

E' fatto sempre divieto, nei tratti posti nelle ZTO "E" e nelle altre zone salvo per motivate circostanze, di tombare o tombinare scoli e canali a cielo aperto con la sola eccezione dei tratti indispensabili per passi pedonali e carrai.

Eventuali opere di tombinamento sono subordinate alle valutazioni, da parte della Pubblica Amministrazione, di ordine idraulico ed igienico mediante specifica documentazione redatta da tecnico abilitato, riportante tutti i dati necessari a definire portate, diametri, manufatti.

Tali opere saranno soggette sempre al rilascio di autorizzazione non onerosa.

ART. 58 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO E DEGLI INFORTUNI

Viene richiamato il rispetto delle seguenti normative:

- DPR 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare)
- D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
- D.Lgs 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
- DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

ART. 58bis – INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, deve essere prevista la predisposizione all'allaccio (con le necessarie canalizzazioni atte a contenere i cavi per il trasporto dell'energia) per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Per gli edifici non residenziali con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, devono essere garantiti, con arrotondamento all'unità superiore, almeno due punti di connessione ogni 10 posti auto, fatta salva l'accessibilità per i parcheggi multipiano ad almeno un punto di connessione per ciascun piano.

All'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio deve essere allegato il progetto dell'impianto conforme a quanto sopra indicato.

Come previsto dal D.L. 22/06/2012 n. 83 che ha modificato l'art. 4 del T.U. n. 380/2001 le disposizioni di cui sopra non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 59 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento all'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 60 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti, cartelli pubblicitari, transenne etc. unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare la modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 61 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSONE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

ART. 62 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a)** tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b)** segnaletica stradale e turistica;
- c)** piastrine di capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d)** mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e)** quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 63 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Sono di norma vietate le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno e i compluvi, salvo per gli edifici produttivi, commerciali o simili, tali soluzioni saranno ammesse soltanto in casi di rilevante impegno architettonico.

ART. 64 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse **esclusivamente**, per gli edifici esistenti, le scale esterne, a doppia rampa, fino alla quota del primo piano, ad esclusione degli edifici in zona agricola e nelle aree di edificazione diffusa.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

ART. 65 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le prescrizioni di cui agli articoli del precedente capo II per gli edifici ed i locali di uso collettivo ivi non contemplati destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, al culto, al ristoro, ed altre simili attività, esclusa sempre la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti normative:

- a)** l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;

b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale: deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria non inferiore a 5 ricambi/ora ed adeguato all'uso del locale.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 38 per i locali destinati ad usi individuali, salvo leggi o norme vigenti di natura particolare.

Inoltre:

c) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;

d) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento devono avere altezza al soffitto;

e) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti, in uso comune;

f) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc. 15 per letto.

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

ART. 66 - ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Deve essere dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni.

Si richiamano le disposizioni di cui alle seguenti normative:

- DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
- LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
- LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
- DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
- DPR 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
- CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
- DGR 509/2010
- DGRV 1428/2011.

TITOLO VII – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 67 – VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Per l'attività di vigilanza si applicano le norme stabilite dagli artt. 27 e successivi del D.P.R. 380/2001.

ART. 68 – RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

Si richiamano le vigenti disposizioni di legge in tema di competenze e di responsabilità degli operatori in campo edilizio contenute all'art 29 del DPR 280/2001.

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico, rispettivamente, dei committenti interessati ai lavori o titolari del permesso di costruire, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative leggi professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali, ai sensi degli articoli 2229 e segg. del Codice Civile.

Il responsabile del Servizio può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari, coloro che sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori (per opera diretta o per negligenza ed omissione) dichiarino dati non conformi alla realtà o non osservino le disposizioni del presente Regolamento.

ART. 69 - SANZIONI PER INTERVENTI NON AUTORIZZATI O ESEGUITI IN DIFFORMITÀ

I provvedimenti e le sanzioni per gli interventi non autorizzati o eseguiti in difformità sono quelli previsti dal Titolo IV del D.P.R. 380/2001.

ART. 70 - RISCOSSIONE

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con procedura coattiva a termine di Legge.

TITOLO - VIII-NORME TRANSITORIE

ART. 71 - NORME ABROGATE

Sarà abrogata all'entrata in vigore del presente Regolamento ogni disposizione regolamentare precedentemente emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme contenute del presente Regolamento.

ART. 72 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del presente R.E. o di sue varianti si applicano ad esso le misure di salvaguardia nei modi e per i tempi previsti dall'art. 29 della LR 11/2004

ART. 73 – DEROGHE

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, nei limiti e con i modi previsti dalla legislazione vigente (L.R. 61/85 art. 80), concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente Regolamento per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.