



CITTA' di PISTICCI

REGOLAMENTO URBANISTICO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Progettista :

Ing. Michelangelo Leone

Documento

3

Data : Marzo 2015

Revisione : 2

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	pag. 8
Art. 2	Tipologia degli interventi	“ 8
Art. 3	Tipologia dei provvedimenti autorizzativi	“ 10
Art. 4	Opere liberamente eseguibili	“ 12
Art. 5	Permessi di costruire in deroga	“ 13
Art. 6	Opere di competenza dello Stato e su aree demaniali	“ 13
Art. 7	Opere pubbliche	“ 13
Art. 8	Definizioni	“ 14

TITOLO II - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 9	Altezza della costruzione	“ 19
Art. 10	Numero dei piani della costruzione (Np)	“ 19
Art. 11	Distanza tra le costruzioni (D),della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)	“ 19
Art. 12	Superficie coperta della costruzione (Sc)	“ 20
Art. 13	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	“ 20
Art. 14	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	“ 20
Art. 15	Volume della costruzione (V)	“ 20
Art. 16	Volume interrato (Vi)	“ 21
Art. 17	Superficie fondiaria (Sf)	“ 21
Art. 18	Superficie territoriale (St)	“ 21
Art. 19	Rapporto di copertura (Rc)	“ 21
Art. 20	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	“ 21
Art. 21	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	“ 21

Art. 22	Indice di densità edilizia o di fabbricabilità fondiaria (If)	pag. 22
Art. 23	Indice di densità edilizia o di fabbricabilità territoriale (It)	“ 22

TITOLO III – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 24	Richiesta del Permesso di Costruire	“ 23
Art. 25	Rilascio del Permesso di Costruire	“ 26
Art. 26	Denuncia Inizio Attività	“ 27
Art. 26.bis	Segnalazione Certificata Inizio Attività	“ 76
Art. 27	Adempimenti connessi alla DIA	“ 27
Art. 27.bis	Adempimenti connessi alla SCIA	“ 76
Art. 28	Procedimenti istruttori, conferenza di servizi, pareri	“ 28
Art. 29	Sportello unico per le attività produttive	“ 29
Art. 30	Sportello unico per l’edilizia	“ 30
Art. 31	Registro atti autorizzativi e schede cartografiche	“ 30
Art. 32	Diniego del permesso di costruire	“ 31
Art. 33	Atti equiparati a permessi di costruire	“ 31
Art. 34	Voltura del Permesso di Costruire	“ 31
Art. 35	Autorizzazione ambientale	“ 32
Art. 36	Interventi urgenti	“ 32
Art. 37	Certificato di destinazione urbanistica	“ 32
Art. 38	Comunicazione dell’inizio dei lavori	“ 33
Art. 39	Comunicazione ultimazione lavori e richiesta certificato di agibilità	“ 33
Art. 40	Accesso ai documenti	pag. 33

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E NORME TECNICO-ESTETICHE E DI DECORO DELLE COSTRUZIONI E LORO PERTINENZE

Art. 41	Salubrità del terreno e della costruzione	“ 34
Art. 42	Allineamenti	“ 34
Art. 43	Salvaguardia e formazione del verde	“ 35
Art. 44	Requisiti delle costruzioni	“ 35
Art. 45	Inserimento ambientale delle costruzioni	“ 36
Art. 46	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	“ 37
Art. 47	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	“ 37

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE IGIENICO-SANITARIE, DI SICUREZZA E VIVIBILITA' DEGLI IMMOBILI E LORO PERTINENZE

Art. 48	Altezza interna dei locali abitativi	“ 39
Art. 49	Antenne	“ 40
Art. 50	Chioschi e mezzi pubblicitari	“ 41
Art. 51	Coperture, canali di gronda e pluviali	“ 42
Art. 52	Cortili e cavedi	“ 42
Art. 53	Intercapedini e griglie di aerazione	“ 43
Art. 54	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	“ 43
Art. 55	Muri di sostegno	“ 44
Art. 56	Numeri civici	“ 45
Art. 57	Parapetti e ringhiere	“ 45
Art. 58	Passaggi pedonali e marciapiedi	“ 45
Art. 59	Passi carrabili	“ 47
Art. 60	Piste ciclabili	“ 48
Art. 61	Portici e "pilotis"	48
Art. 62	Prefabbricati	“ 48
Art. 63	Rampe	“ 48

Art. 64	Recinzioni e cancelli	“ 50
Art. 65	Serramenti	“ 51
Art. 66	Servitù pubbliche	“ 51
Art. 67	Soppalchi	“ 52
Art. 68	Sporgenze fisse e mobili	“ 53
Art. 69	Strade private	“ 53
Art. 70	Terrazzi	“ 94

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 71	Prescrizioni generali	“ 55
Art. 72	Richiesta e consegna di punti fissi	“ 56
Art. 73	Disciplina del cantiere	“ 56
Art. 74	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	“ 57
Art. 75	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	“ 58
Art. 76	Scavi e demolizioni	“ 59
Art. 77	Rinvenimenti	“ 59
Art. 78	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	“ 60

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 79	Vigilanza e coercizione	“ 61
Art. 80	Violazione del regolamento e sanzioni	“ 61

TITOLO VIII – QUALITA’ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

Art. 81	Disposizionii Generali E Obiettivi	“ 62
Art. 82	Fonti Energetiche	“ 62
Art. 83	Modalita' Di Progettazione	“ 62
Art. 84	Uso Razionale Dell'acqua	
Art. 85	Efficacia Delle Disposizioni	
Art. 86	Certificazione E Targa Energetica	

Art. 87 Inserimento Delle Strutture Impiantistiche Nell'edificio
Art. 88 Orientamento Dell'edificio
Art. 89 Illuminazione naturale
Art. 90 Protezione Dal Sole
Art. 91 Isolamento Termico Dell'involucro Degli Edifici
Art. 92 Predisposizioni
Art. 93 Prestazioni Dei Serramenti
Art. 94 Materiali Ecosostenibili
Art. 95 Isolamento Acustico
Art. 96 Involucro Vegetale
Art. 97 Sistemi Solari Passivi
Art. 98 Gas Radon
Art. 99 Impianti Geotermici E Solari Termici
Art. 100 Combustibile
Art. 101 Sistemi Di Produzione Calore Ad Alto Rendimento
Art. 102 Impianti Centralizzati E Contabilizzazione
Art. 103 Regolazione Della Temperatura
Art. 104 Sistemi Termici A Bassa Temperatura
Art. 105 Efficienza Degli Impianti Di Illuminazione
Art. 106 Inquinamento Elettromagnetico Interno
Art. 107 Impianti Solari Fotovoltaici
Art. 108 Contabilizzazione Dei Consumi Di Acqua Potabile
Art. 109 Riciclo Delle Acque
Art. 110 Acque Piovane
Art. 111 Riduzione Dei Consumi
Art. 112 Direttive Per Una Progettazione Urbanistica Eco-Compatibile

“ 73

APPENDICE

ALLEGATI TIPO

Modello	1	Richiesta di permesso di costruire	pag. 77
Modello	2	DIA	“ 80
Modello	3	Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà	“ 83
Modello	4	Domanda di rilascio di certificato di agibilità	“ 85
Modello	5	Richiesta Certificato destinazione urbanistica	“ 91
Modello	6	Comunicazione inizio lavori	“ 92
Modello	7	Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo finale	“ 93
Modello	8	Atto di impegno per interventi edificatori nelle zone agricole	“ 95

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

1. Il Regolamento Edilizio, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 40 della legge regionale 11.08.1999, n. 23 ('Tutela, governo ed uso del territorio'), disciplina ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, in conformità allo Schema-tipo predisposto ed approvato dalla Giunta Regionale.
2. L'attività di trasformazione è altresì disciplinata dalle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici, dalle vigenti leggi statali e regionali e dalle norme regolamentari di settore (igieniche, sanitarie, di sicurezza, strutturali, di prevenzione incendi e di godibilità generale delle costruzioni) strettamente connesse ed integrate con la materia urbanistico-edilizia e richiamate in allegato nell'elenco sistematico di leggi, decreti e circolari esplicative.
3. Il Regolamento contiene inoltre in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.
4. Il Regolamento Edilizio integra le norme del Codice Civile e contiene disposizioni congruenti con quelle delle Norme Tecniche Attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente Regolamento Edilizio, salvo che il Comune, congruamente motivandola per oggettive specificità del luogo, con riferimento anche ad aspetti amministrativi, tecnici e prestazionali, se ne discosti.

Art. 2 Tipologia degli interventi

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio si intendono per:
 - a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
 - c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili mantenendone l'integrità materiale ed assicurandone la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Nel caso di beni immobili situati

nelle zone dichiarate a rischio sismico, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e per impianti eolici e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono su eventuali diverse specificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 3 Tipologia dei provvedimenti autorizzativi

1. I provvedimenti autorizzativi legittimanti le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale si distinguono in:

- a) permesso di costruire;
- b) denuncia di inizio attività (D.I.A.) ;
- c) segnalazione certificata inizio attività (SCIA).

2. Sono soggette a permesso di costruire ai sensi dell'art.10 T.U. le seguenti opere:

- a) interventi di nuova costruzione come definiti al precedente art. 2, comprese le sopraelevazioni e le demolizioni con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- b) interventi di restauro e risanamento conservativo relativi ad immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/1/2004, ovvero compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. 02.04.1968 n.1444;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente e che comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti edifici compresi nelle zone territoriali omogenee "A" che, pur non determinando le trasformazioni di cui al punto c) suddetto, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- f) modificazioni delle destinazioni d'uso di fabbricati esistenti o di parte di essi con o senza l'esecuzione di opere edilizie, quando implicino variazioni in aumento della richiesta dotazione di standards previsti dal D.M. 02.04.1968 n.1444;
- g) costruzioni di garage ed autorimesse fuori terra;
- h) serre fisse, intendendo per tali gli impianti stabilmente infissi al suolo con fondazione in cemento armato reticolare o isolata, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, destinati a colture specializzate prodotte in condizioni climatiche artificiali;
- i) realizzazione di manufatti all'interno delle zone cimiteriali;
- j) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente art.2;

NOTE :

Il riferimento normativo relativo alle serre è contenuto nella L.R. 10/04/2000, n. 37.

3. Gli aventi titolo hanno facoltà di presentare, in luogo della richiesta di permesso di costruire e nei termini e condizioni stabiliti dall'art. 22 del T.U., Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) per i seguenti interventi:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche del volume, della sagoma e, per i fabbricati ricadenti in zona "A", della destinazione d'uso;
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali avente valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- 4.** Sono, altresì, realizzabili mediante D.I.A. i seguenti ulteriori interventi:
- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - f) installazione o revisione di impianti tecnologici;
 - g) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 3. e 4. precedenti che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

6. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 2 (interventi subordinati a permesso di costruire) e all'articolo 3 (Attività edilizia libera) che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente :

- a) le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

- b) Restauro e risanamento conservativo: interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
- c) Manutenzione straordinaria consistente nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici che comprendono elementi strutturali degli stessi
- d) Interventi sugli immobili compresi nelle zone omogenee "A" (centri storici) che non comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Art. 4 Opere liberamente eseguibili

Nel rispetto di altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titoli abilitativi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, purché non interessino edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- b) il mutamento di destinazione d'uso, conforme alla relativa destinazione di zona, di fabbricati esistenti o di parte di essi attuato senza l'esecuzione di opere edilizie, che non comporta variazioni in aumento della richiesta dotazione di standards previsti dal D.M. 02/04/1968 n.1444 e che non interessi immobili compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'art. 2 dello stesso Decreto Ministeriale;
- c) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, eseguite su ordinanza del Sindaco, emanata per la tutela della pubblica incolumità. In mancanza dell'ordinanza del Sindaco, possono tuttavia essere eseguite, senza preventiva istanza di concessione o autorizzazione da parte dell'interessato, quelle opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili ad evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo di darne successiva ed immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di permesso di costruire oppure la D.I.A. secondo quanto previsto dal presente regolamento;
- d) demolizione di opere abusive ordinata dalle Autorità Comunali o Regionali in applicazione della legislazione vigente;
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- f) opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- g) installazione di condutture elettriche, telefoniche, antenne televisive; fermo restando che dette opere sono soggette a permesso di costruire o D.I.A., quando richiedano opere murarie, scavi e rinterri;
- h) opere di sistemazione degli spazi esterni; fermo restando che dette opere sono soggette a permesso di costruire o D.I.A., quando comportino opere murarie o rimodellamenti del terreno da cui conseguono variazioni di quota dello stesso superiori a 30 cm oppure ricadano sotto la disciplina del D.Lgs. n. 42/2004;
- i) le opere edilizie finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Art. 5 Permessi di costruire in deroga.

1. Nei limiti e nelle forme stabiliti dall'art. 14 del T.U., il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque della disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444/1968.
3. Onde consentire la partecipazione ed il controllo sulle determinazioni del Comune che potrebbero incidere direttamente sulla sfera giuridica soggettiva di proprietari di fondi finitimi, dell'avvio del procedimento del permesso di costruire in deroga viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990.

Art. 6 Opere di competenza dello Stato e su aree demaniali.

1. Ai sensi dell'articolo 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, come modificato dal D.P.R. 18.04.1994 n.383, per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o per opere pubbliche insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione.
2. Qualora l'accertamento di conformità dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la Regione non si perfezioni entro 60 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione Statale competente, viene convocata una conferenza di servizi ai sensi dell'art.2, comma 14, della Legge 24.12.1993 n.537. Alla conferenza partecipano la Regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il Comune e gli altri Enti o Amministrazioni comunque tenuti a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla-osta, previsti da leggi statali e regionali.

Art.7 Opere pubbliche

Non occorrono titoli abilitativi e connessi oneri di costruzione per le seguenti tipologie di intervento:

- a) opere ed interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- b) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n 554.

Art. 8 Definizioni

1. Allineamento

E' la linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificazione. Un edificio si dice "allineato" se la sua fronte verso la strada è *sul filo stradale* oppure *parallela ad esso*.

2. Ambito urbano

Porzione di territorio sostanzialmente edificato, riconoscibile come unità insediativa urbanisticamente e socialmente organizzata, che, delimitato con perimetrazione continua, individua il campo di applicazione del R.U. e delle relative norme contemplate dalla L.R. n. 23/1999, ovvero delle distanze minime a protezione dei nastri stradali previste dal Nuovo Codice della Strada.

3. Ampliamento

S'intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

4. Area edificabile

E' la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia privata.

E' l'area di pertinenza di un intervento edilizio – diretto o successivo ad un intervento urbanistico – cui si applicano i parametri edilizi per precisare l'entità, la posizione, le dotazioni e le caratteristiche dell'edificazione proposta.

L'*area edificabile* concerne di norma una sola proprietà; ma può concernere più proprietà (o lotti) quando queste siano state costituite in "unità d'intervento" e siano perciò soggette a modalità operative omogenee. L'area edificabile si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

- a) le parti che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad impianti pubblici (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) od a funzioni di generale interesse (verde privato, parcheggi, ecc.);
- b) le porzioni pertinenti ad edifici esistenti sul lotto e che s'intendono mantenere;
- c) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto finitimo dello stesso proprietario o ceduta per convenzione (trascritta sui Registri Immobiliari) ad un lotto (confinante) di altro proprietario.

Si possono eventualmente considerare "aggregate" all'area edificabile le aree confinanti, anche di altro proprietario, purchè la cessione dei diritti edificatori (in volume od in superficie di piano) risulti da apposita convenzione trascritta sui registri immobiliari. E' ovvio che la cessione è ammissibile solo per lotti che hanno un'edificabilità residua, cioè che sono "sottoedificati".

5. Armatura urbana

Insieme delle infrastrutture (attrezzature, servizi ed impianti) destinate a soddisfare le esigenze della popolazione insediata in un'area urbana, in materia di istruzione, di sanità, di tempo libero, di trasporti e di servizi pubblici in genere.

6. Attività agricola

Si definisce attività agricola ogni attività connessa alla coltivazione della terra, alla silvicoltura, all'allevamento di animali nonché alla trasformazione e/o commercializzazione diretta dei prodotti provenienti per almeno 2/3 dalla coltivazione del fondo.

7. Attività ricettiva

Attività finalizzata alla produzione di servizi per l'ospitalità, che contempla anche il pernottamento.

8. Atto d'obbligo

Documento col quale un privato assume nei confronti della Pubblica Amministrazione precisi obblighi nei riguardi di interventi urbanizzativi ed edilizi. Tale documento unilaterale ed alternativo rispetto alla convenzione deve essere registrato e trascritto nei Registri immobiliari.

9. Centro Commerciale

Insieme organizzato di negozi ed attrezzature commerciali a servizio di una comunità, integrato eventualmente da attrezzature ricreative e socioculturali intese ad accrescerne la forza di attrazione.

Nell'accezione tecnica è un raggruppamento di negozi e di strutture commerciali e paracommerciali di varia dimensione, programmato costruito e gestito come "un'entità"; che dispone di parcheggi propri (esterni alla rete stradale pubblica) e che – per localizzazione, superficie di vendita globale ed assortimento dei negozi e dei servizi – è in stretta correlazione con uno o più abitati (settori urbani o quartieri), costituenti il suo bacino (o zona) commerciale.

10. Centro storico

Parte originaria ed autentica di un insediamento, che testimonia i caratteri di una cultura urbana.

11. Confine

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di separazione tra zone diverse dello strumento urbanistico generale o attuativo.

12. Convenzione

Contratto stipulato tra privati ed un Ente pubblico mediante il quale ciascuna parte si obbliga a reciproci impegni in relazione all'uso edilizio di un'area ed alla predisposizione ed uso di opere di urbanizzazione (art. 28 legge 1150/42, art.35 Legge 865/71, artt. 27, 28, 30 e 45 legge 457/78).

13. Cortile

Area libera scoperta delimitata lungo il perimetro da edifici, fabbricati accessori e/o recinzioni.

14. Costruzione

Per costruzione si intende qualsiasi opera che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità edilizia da adibire a qualsivoglia uso.

15. Diritto di superficie

Diritto – costituito a tempo determinato od indeterminato dal proprietario del terreno a favore di un altro soggetto – di fare o mantenere – al di sopra od al di sotto del suolo – una costruzione che rimane di proprietà di chi ha costruito separatamente dalla proprietà del suolo.

16. Edificio unifamiliare

Edificio corrispondente ad un unico alloggio, utilizzato od utilizzabile da un unico nucleo familiare.

17. Fabbricato rurale

Si definiscono fabbricati rurali :

- le abitazioni dell'imprenditore agricolo a titolo principale e del personale che lo coadiuva;
- gli edifici destinati all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile (scuderie, stalle, porcili, ovili, pollai ecc.);

- gli edifici speciali agricoli, comunque inerenti alla conduzione del fondo (abbeveratoi, concimaie, magazzini, tettoie, silos, serre ecc.) ed alla lavorazione dei *suoi* prodotti (edifici di enotecnica, oleifici, caseifici, conservifici).

Non sono “fabbricati rurali” sotto il profilo urbanistico:

- a) le abitazioni di campagna (ville, villini, casali ecc.) dei *non* imprenditori agricoli;
- b) le stalle per allevamenti industriali (quando il mangime adoperato venga prodotto nel fondo soltanto per quantità trascurabili e il numero dei capi di bestiame sia superiore a 28 q.li di peso vivo per ettaro);
- c) gli edifici per la manipolazione, la lavorazione e la commercializzazione di prodotti agricoli provenienti per oltre 1/3 da fondi di altrui proprietà.

Le abitazioni di campagna di cui al punto a) si assimilano alle abitazioni urbane; mentre gli edifici di cui ai punti b) e c) sono da considerare ad ogni effetto edifici industriali.

18. Fabbricato accessorio

Fabbricato non abitabile destinato al servizio di un altro fabbricato esistente del quale completa ed integra le funzioni ed al quale può essere o meno materialmente congiunto con vincolo di pertinenzialità.

19. Fronte

Si definisce fronte di una costruzione la proiezione ortogonale sul piano verticale delle singole facciate della costruzione compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

20. Impianti tecnologici

Sono tali gli impianti seguenti:

- idrosanitari (contatori, filtri, pompe, trattamento acqua, disinquinamento);
- termici (caldaia, serbatoi combustibili)
- cinematica (macchine ascensori, montacarichi, impianti di sollevamento);
- di raccolta dei rifiuti solidi (contenitori di raccolta rifiuti);
- di captazione e distribuzione di segnali radio televisivi, telefonici, citofonici, di allarme e di sicurezza (parafulmini e spazi relativi);
- per l'utilizzo di fonti energetiche, anche alternative.

21. Lotto minimo:

definisce l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto risultante da un frazionamento operato nell'ambito di un piano urbanistico esecutivo ovvero definito parametricamente dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.

22. Opera precaria:

edificio o manufatto che è destinato ad avere breve durata, nel senso che ne è prevista la demolizione o la rimozione entro un termine comunque non superiori a 3 (tre) anni.

23. Opere di adeguamento igienico e tecnologico

Insieme di opere edilizie intese a migliorare le condizioni igieniche e di agibilità di un edificio, oppure a dotarlo dei servizi tecnologici mancanti (riscaldamento, bagni, ascensore, ecc.)

In particolare, l'*adeguamento tecnologico* tende ad introdurre, aggiungendo i volumi tecnici indispensabili, i componenti di tecnica impiantistica necessari a rivitalizzare l'edificio.

24. Perequazione

Insieme di provvedimenti normativi pianificatori ed economico finanziari attraverso cui più proprietà concorrono nell'attuazione di un determinato intervento urbanistico cui sono globalmente interessate, ripartendosi equamente sia i vantaggi che gli oneri.

25. Piano seminterrato

Il piano la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale inferiore ai $2/3$ della superficie laterale totale.

26. Piano interrato

Il piano la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale superiore ai $2/3$ della superficie laterale totale.

27. Piano sottotetto

Il piano contenente i locali sovrastanti l'ultimo piano abitabile.

28. Portico

Porzione del piano terreno di un fabbricato, aperta almeno su un lato, lungo il quale apposti pilastri sorreggono i piani superiori e/o la copertura.

29. Progetto Planovolumetrico

Progetto tendente a precisare la posizione relativa degli edifici esistenti e previsti e delle aree destinate ad opere di urbanizzazione con definizione assonometrica dei volumi costruibili e delle aree di pertinenza.

30. Profilo regolatore

Grafico che, nell'ambito di un Piano Esecutivo, indica gli allineamenti, le altezze ed eventualmente anche i prospetti schematici degli edifici che sorgeranno in fregio ad una strada o altro spazio pubblico.

31. Ricostruzione

Intervento di demolizione di una costruzione o parte di essa e successiva fedele riedificazione.

32. Superficie libera

Superficie edificabile libera da qualsiasi opera edilizia stabile, ovvero temporanea, ovvero precaria.

33. Tettoia

Copertura di uno spazio aperto, fatta a forma di un tetto sostenuto da strutture verticali (pilastri).

34. Vano

Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (fisse o mobili) anche se qualcuna non raggiunge completamente il soffitto.

35. Vano utile (o stanza)

Si intende il vano compreso in una determinata unità immobiliare che abbia luce ed aria diretta ed un'ampiezza non inferiore a mq 8.

36. Vano accessorio

Vani destinati ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi nonché cucina quando non siano superiore a mq 8.

37. Volume tecnico

Parte di volume non computabile nel volume edilizio spettante, in quanto strettamente indispensabile:

- per isolare l'edificio o sue parti (sottotetti non abitabili, camere d'aria ed intercapedini sopra gli ultimi piani abitabili);
- per contenere impianti tecnologici puntuali che non possono collocarsi nei locali abitabili;
- per accedere a detti impianti per compiersi le operazioni manutentive ordinarie e straordinarie.

I volumi tecnici non possono superare l'altezza netta di ml. 2,40 all'intradosso del solai piano, ovvero di mt 2,50 al colmo per i locali sottotetto.

38. Volume trasformabile

Il prodotto di tutte le superfici passibili di recupero/riutilizzo per le relative altezze.

39. Volume urbanistico

Il volume totale dell'edificio, calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire, depurato dei volumi non computabili, perché considerati volumi tecnici e volumi interrati.

TITOLO II

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 9 Altezza della costruzione

L'altezza della costruzione misura la differenza in ogni punto tra la quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, e la quota della linea di intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e il paramento interno della muratura perimetrale. Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35%, l'altezza dell'edificio corrisponde a quella misurata come sopra incrementata di metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (quali serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento, captazione di energia).

Art. 10 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 9, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art. 11 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione e si riferiscono alla distanza minima che la costruzione da realizzare deve osservare rispettivamente da un'altra costruzione, dal confine di proprietà e dal ciglio stradale.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,20 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

NOTE

Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

Art. 12 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,20 m dal filo di fabbricazione.

Art. 13 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. E' compresa nella superficie utile lorda la proiezione orizzontale di muri, scale, vani ascensori, montacarichi e servizi tecnologici.
Rimangono tuttavia esclusi, quando non diversamente prescritto :
 - i piani di calpestio dei soppalchi;
 - gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti (balconi, logge, porticati);
 - i locali interrati entro i limiti della superficie coperta dell'edificio purchè siano destinati a locali (ripostigli, cantine, autorimesse) asserviti agli usi ed alle unità funzionali dei livelli superiori;
 - i locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio quando presentino le caratteristiche di volumi tecnici.

Art. 14 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 14, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 15 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 9.

Art. 16 Volume interrato (Vi)

Volume entroterra, sottostante la linea di spiccatto del fabbricato che non rientra nel computo della volumetria ai fini urbanistici ed edificatori solo ove rientri entro i limiti della superficie coperta dell'edificio e purchè sia destinato a locali (ripostigli, cantine, autorimesse) asserviti agli usi ed alle unità funzionali dei livelli superiori.

Art. 17 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie e secondarie, esistenti e/o previste.

Art. 18 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 19 Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Art. 20 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Art. 21 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 22 Indice di densità edilizia o di fabbricabilità fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

Art. 23 Indice di densità edilizia o di fabbricabilità territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

TITOLO III

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 24 Richiesta del Permesso di Costruire

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni a chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto è formato dai seguenti atti:
 - a) estratto della mappa catastale;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;

- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
 - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
 - i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
- 5.** Il progetto deve essere integrato da eventuali ulteriori autorizzazioni, atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
- 6.** Tutti gli elaborati del progetto devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

NOTE

- *Per quanto disposto al comma 5, si ricorda, ad esempio, la documentazione per interventi in zona sismica, per il risparmio energetico, per impianti di depurazione, ecc.; si evidenziano ancora gli elaborati richiesti dal D.M. 37/08, e dal suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447, che debbono essere depositati presso gli uffici comunali contestualmente al progetto edilizio.*

Art. 25 Rilascio del Permesso di Costruire

Il rilascio del permesso di costruire è a titolo oneroso con contributo concessorio commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione (come previsto dagli artt. 16, 17, 18, e 19 del T.U.).

1. I permessi di costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotate in apposito registro tenuto presso l'Ufficio dello sportello unico per l'edilizia.
3. I permessi di costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso di costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso, del quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
 - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
 - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
 - l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
 - m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
 - n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
 - o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;

- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 26 Denuncia di Inizio Attività

1. Con riferimento agli interventi per i quali ai sensi del precedente art.3 è ammessa la presentazione di D.I.A., il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare tale Denuncia, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dell'inizio dei lavori, la presenta allo sportello unico accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La denuncia di inizio attività è corredata, inoltre, dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Art. 27 Adempimenti connessi alla D.I.A.

1. L'ufficio competente entro e non oltre 30 giorni dalla denuncia della completezza della documentazione prescritta, accerta e verifica: la ricorrenza delle condizioni per cui l'intervento è ammissibile con la D.I.A., i pareri e nulla osta di altri uffici, eventualmente necessari, la rispondenza delle opere alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, nonché alle norme in materia di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale. Ove l'accertamento dia esito negativo, entro il medesimo termine, il Comune comunica all'interessato il divieto a dare corso ai lavori, con salvezza di accertamento dopo l'utile inizio dei lavori, che se negativi, produrranno la disposizione di sospensione dei lavori e la rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, lo stesso interessato non abbia provveduto a conformare l'attività alla normativa vigente, nei termini assegnati dall'amministrazione stessa.

2. Qualora l'intervento oggetto della denuncia sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete ad uffici esterni, o, in via di delega, allo stesso Comune, il termine di 30 giorni per l'utile inizio dei lavori decorre dal rilascio del relativo provvedimento favorevole. In caso di esito non favorevole dell'acquisizione del parere prescritto la denuncia è priva di effetti.

3. Salvo quanto prescritto al precedente punto 2, ove nei 30 giorni successivi all'acquisizione al protocollo comunale della D.I.A. non pervenga alcuna richiesta di integrazione o di chiarimenti, l'interessato può procedere utilmente all'inizio dei lavori; diversamente, tale inizio dei lavori può avvenire solo dopo aver fornito, con esito positivo, la documentazione integrativa richiesta.

4. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato, il dirigente o il responsabile del competente Ufficio comunale informa l'Autorità Giudiziaria ed il Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

4. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Art. 28 Procedimenti istruttori, conferenze di servizi, pareri

1. I procedimenti istruttori delle domande di permessi di costruire e delle denunce di inizio attività, che decorrono dalla data di acquisizione dell'istanza al protocollo comunale dell'ufficio dello sportello unico, sono, ai fini delle modalità e della tempistica, quelli prescritti dall'art. 20 e dall'art. 23, comma 5, 6 e 7 del T.U..
2. La domanda per il rilascio del permesso di costruire va presentata allo sportello unico per l'edilizia, il quale comunica entro 10 giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.
3. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria di merito, secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'art.20, comma 1 del T.U. e dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio. Il responsabile del procedimento, inoltre, valuta la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la quantificazione degli oneri di urbanizzazione e di costruzione dovuti.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può nello stesso termine di cui al precedente comma, richiedere tali modifiche. L'interessato, nel caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni.
5. Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto una sola volta, dal responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda esclusivamente per la motivata richiesta di documenti a completamento od integrazione della documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Nell'ipotesi in cui ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al precedente comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge n. 241/1990 e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'art. 25 del D.Lgs. n. 42/2004.
7. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio entro 15 giorni dalla proposta di cui al precedente comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al precedente comma 6.
8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art.14 del T.U..

10. Le procedure istruttorie relative all'accettazione e alla verifica d'ufficio della denuncia di inizio attività sono quelle descritte all'art.28 del presente R.E..

Art. 29 Sportello unico per le attività produttive

1. Il procedimento istruttorio sulle istanze di realizzazione, ampliamento, riattivazione, localizzazione e rilocalizzazione di impianti e complessi produttivi, comportanti anche il rilascio di permesso di costruire, viene effettuato in modo unitario dalla struttura operativa comunale, denominata *sportello unico per le attività produttive* e per esso dal dirigente individuato quale responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 112/1998.
2. I tempi istruttori e quelli utili per il rilascio di permessi di costruire per impianti produttivi sono i medesimi di quelli previsti in generale, dal presente R.E. per tali atti autorizzativi e, comunque, nel rispetto delle norme del D.P.R. n. 447/1998.
3. Decorsi, senza esito, i tempi utili previsti per il compimento del procedimento, di cui al punto precedente, il richiedente ha facoltà di realizzare l'opera, ove essa risulti, anche attraverso autocertificazioni ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. N. 447/1998, conforme agli strumenti urbanistici ed edilizi e alle leggi vigenti, previa valutazione favorevole di impatto ambientale.
4. Ove non sussista conformità dell'intervento con le previsioni degli strumenti urbanistici e gli stessi non individuano aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Comune, quale ente procedente, sempre attraverso lo sportello unico indirà apposita conferenza dei servizi; se la conferenza dei servizi registra l'accordo sulla variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce variante di tale strumento, con salvezza della ratifica da parte del C.C. ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. n. 447/98. Di conseguenza si procederà per il rilascio del permesso di costruire degli interventi, secondo quanto previsto nel precedente articolo.

Art. 30 Sportello unico per l'edilizia

1. L'Autorità comunale, ai sensi dell'art. 5 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001) nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, alla istituzione dell'ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura i rapporti tra il privato e l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

2. L'ufficio dello sportello unico per l'edilizia provvede:

- a) alla ricezione delle istanze per il rilascio dei permessi di costruire e dei certificati di agibilità degli edifici, della denuncia di inizio attività e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi comprese le approvazioni delle Soprintendenze, ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004 inerente il codice dei beni culturali e del paesaggio;
- b) a fornire tutte le informazioni in merito ai predetti procedimenti in modo tale da fornire agli interessati tutte le informazioni sugli adempimenti necessari e sull'iter procedurale;
- c) all'adozione nella medesima materia, dei provvedimenti in tema di accesso alla documentazione da parte di chiunque vi abbia interesse, ai sensi dell'art.22 e seguenti della legge 241/1990;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni a carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico-ambientale, e più in generale di qualsiasi tipo, rilevanti ai fini della trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla tenuta dei rapporti tra Comuni, privati richiedenti ed altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi sull'intervento edilizio, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della Parte II del Testo Unico;
- f) ad acquisire, anche con la promozione di conferenze di servizio, autorizzazioni, certificazioni e nulla osta di enti esterni, necessari ai fini della realizzazione degli interventi edilizi e dell'utilizzazione dei manufatti edilizi, ai sensi del comma 4 dell'art. 5 del T.U.

Art. 31 Registro atti autorizzativi e schede cartografiche

1. E' istituito presso l'Ufficio dello sportello unico per l'Edilizia il registro degli atti autorizzativi edilizi.

2. Tale registro, costantemente aggiornato, deve contenere, per le zone sismiche, il riferimento ai dovuti adempimenti sulla denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 93 del T.U..

3. Lo stesso registro deve essere esibito, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'art. 103 del T.U. e deve riportare gli estremi ed i dati tecnici più significativi di tutti gli atti autorizzativi, espressi o taciti, accorpati per tipologia degli atti (Permessi di Costruire e D.I.A.).

4. Al fine di facilitare la redazione dei rapporti urbanistici di cui all'art. 23 della L.R. n.23/1999, gli atti autorizzativi vanno graficizzati, anche su supporti informatici, con particolare campitura, sulle planimetrie, in scala 1:1000 – 1:2000, rappresentative dello stato dei luoghi nonché della distribuzione e

consistenza dell'edificato. Tali planimetrie, con aggiornamento almeno semestrale, sono di libera consultazione.

Art. 32 Diniego del permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego alla denuncia di inizio attività.

Art. 33 Atti equiparati a permessi di costruire

Sono equiparati, a permesso di costruire a tutti gli effetti di legge, i seguenti atti :

1. la pubblicazione di accordi di programma sottoscritti in applicazione dell'art.27 della legge 142/1990, conseguenti o meno alle intese di programmazione negoziata di cui alla legge n. 662/1996, ove i progetti acclusi all'accordo, abbiano il livello di definizione tecnica previsto dal presente Regolamento edilizio per il rilascio dei permessi di costruire, e gli interventi siano compatibili con gli strumenti urbanistici comunali;
2. la pubblicazione degli accordi di programma, richiamati al precedente punto 1), riguardanti interventi, parzialmente o totalmente non conformi agli strumenti urbanistici, per i quali sia intervenuta determinazione unanime favorevole in sede di conferenza di servizio con la presenza dell'Ente, Provincia e Regione, preordinato all'approvazione di tali strumenti, in quanto legittimante la conseguente variante urbanistica;
3. l'approvazione con delibere consiliari, ovvero della Giunta, di progetto di opere pubbliche comunali, ai sensi dell'art.7, punto c) del T.U. in materia edilizia, come richiamate dal precedente art. 7 del presente Regolamento;
4. l'approvazione di opere pubbliche di interesse statale, ai sensi dell'art. 7, punto b) del T.U., in materia edilizia.

Art. 34 Voltura di permesso di costruire

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 35 Autorizzazione ambientale

1. La Commissione paesaggistica, esamina la richiesta di autorizzazione paesistico-ambientale ai sensi della L.R. n. 50/1993 e/o della L.R. n. 7/1999 e formula il proprio parere di competenza.

Art. 36 Interventi urgenti

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per la effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi degli artt. 31 e seguenti del T.U., fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art. 37 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;
- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

NOTE

- Per quanto concerne il comma 2, cfr.: art. 30, D.P.R. n. 380/2001, commi 3 e 4; in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera dello strumento urbanistico generale vigente.
- Per quanto disposto al comma 3, si rammenta che la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 3, art.30, D.P.R. n.380/2001).

Art. 38 Comunicazione di inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni cinque dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 39 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario o l'avente titolo richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

Art. 40 Accesso ai documenti

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo quanto disposto dal capo V della legge n. 241/1990 e dal D.Lgs. n.39/1997.

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 41 Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 42 Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Art. 43 Salvaguardia e formazione del verde

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

Art. 44 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

5. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 45 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione paesaggistica e/o del responsabile del procedimento, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione paesaggistica e/o del responsabile del procedimento, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

Art. 46 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La tinteggiatura esterna degli edifici deve essere sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura. Fermo restando quanto sopra, nel centro storico la tinteggiatura esterna degli edifici deve essere di colore bianco o giallo paglierino.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute ed eventualmente recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 47 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello Strumento Urbanistico. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 64, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, IGIENICO-SANITARIE, DI SICUREZZA E VIVIBILITA' DEGLI IMMOBILI E LORO PERTINENZE

Art. 48 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dal presente regolamento edilizio.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

NOTE

- *Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*
- *Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.*

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

Art. 49 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

NOTE

- Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:
 - . nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
 - . nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
 - . nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".
- V. anche le sentenze della Corte di Cassazione relative al diritto di informazione.

Art. 50 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto con particolari in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 53, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

NOTE

- *I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16.dicembre 1992, n. 495.*

Art. 51 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici assoggettati all'uso carrabile, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m incanalando lo scarico terminale nella rete di smaltimento delle acque meteoriche.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura

Art. 52 Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 13, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 53 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La larghezza netta dell'intercapedine deve essere non superiore a mt 1,20.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

Art. 54 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 55 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 5 mt, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 5 mt, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con materiali da rivestimento ed accorgimenti tesi ad assicurare il miglior inserimento ambientale.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

NOTE

- *I riferimenti normativi, relativi al comma 3), sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*

Art. 56 Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 57 Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,30 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art. 58 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

NOTE

- *Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.*
- *Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.*
- *I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*

Art. 59 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 6,00 m.
5. Nelle nuove costruzioni, i passi carrabili debbono essere ridotti al minor numero possibile e debbono essere realizzati in modo che le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non interessino il marciapiede superiore che, a sua volta, non dovrà presentare discontinuità o variazioni di pendenza in corrispondenza del passo carrabile stesso.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

NOTE

- *I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*
- *La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.*

Art. 60 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nei cortili e nelle aree di pertinenza delle costruzioni debbono essere previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 61 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 5,00 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 62 Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

Art. 63 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

NOTE

- *E' facoltà del Comune non rendere obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari.*
- *Le misure riportate nei commi 3, 4, 5, sono fornite a titolo esemplificativo e possono essere modificate dal in relazione alle esigenze locali; in ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.*
- *I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.*

Art. 64 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 51.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 1,80 m;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 50 cm sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,0 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,0 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 64, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 64, comma 5.
7. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
8. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

NOTE

- *I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*

Art. 65 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza; in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 66 Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 67 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m, ovvero a 1,80 m. nel caso di solaio superiore inclinato;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 11: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 16, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S_{ul}) ai sensi dell'art. 14.

NOTE

- *Comma 4: la ratio del comma deriva dalla considerazione che il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.*

Art. 68 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 12, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,80 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 2,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 69 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione autonomo in grado di fornire un adeguato illuminamento sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 70 Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni; in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 71 Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, in particolare, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione nonché le norme vigenti in tema di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

NOTE

- *Comma 3: i riferimenti normativi sono*
 - . *i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;*
 - . *le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.*

Art. 72 Richiesta e consegna di punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Art. 73 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere, dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o la D.I.A. corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili con permanenza continua del personale, debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 74 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei eventualmente interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
E' facoltà del Comune inserire prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

NOTE

- Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo, l'Autorità Comunale può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 75 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità. E' facoltà del Comune prescrivere particolari sistemi di protezione dei ponteggi anche in funzione della salvaguardia dell'immagine urbana; parimenti il Comune può prescrivere l'attivazione di sistemi antifurto nel caso di cantieri interessanti impianti o attrezzature pubbliche.

Art. 76 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Nel caso l'abitato risulti da consolidare ai sensi dell'art. 61 del T.U., gli scavi e demolizioni possono essere eseguiti solo previa autorizzazione del competente Ufficio Tecnico della Regione.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
4. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
5. Nei cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
6. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
7. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
8. In caso di violazioni delle norme del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 79.

Art. 77 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 79.

Art. 78 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Il costruttore ed il titolare del permesso di costruire o della D.I.A. sono tenuti ad eliminare, entro la data di ultimazione dei lavori, tutte le opere provvisorie di cantiere (baracche, recinzioni, impalcature, ponteggi di servizio e simili), pena le sanzioni previste dalla vigente normativa per le opere abusive.
2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione o del provvedimento autorizzativo edilizio sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare della concessione o del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII VIGILANZA E SANZIONI

Art. 79 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi degli artt. 27 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 80 Violazione del regolamento e sanzioni

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalle vigenti leggi di settore e regionali, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

TITOLO VIII

NORME PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

CAPO I

OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI

Art. 81

DISPOSIZIONI GENERALI E OBIETTIVI

1. Il presente Titolo individua e descrive i requisiti edilizi e tecnologici per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione degli impatti ambientali.
2. Tali requisiti sono pertanto finalizzati a:
 - migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
 - ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
 - diminuire le emissioni inquinanti;
 - indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
 - introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
 - concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
 - incentivare le iniziative virtuose.

Art. 82

FONTI ENERGETICHE

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate.
2. Fra di esse vi sono:
 - energia solare;
 - energia geotermica;
 - energia eolica.
3. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili.
4. Ogni intervento edilizio e impiantistico deve pertanto essere finalizzato al raggiungimento di tale
5. obiettivo indipendentemente dagli specifici obblighi o suggerimenti di seguito indicati.

Art. 83

MODALITA' DI PROGETTAZIONE

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare:
 - la localizzazione;
 - la morfologia del lotto di intervento;
 - la forma dell'edificio;
 - l'uso;

- le abitudini degli utenti;
 - le tecnologie e i materiali impiegati.
2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:

- la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
 - i sistemi di gestione dell'illuminazione;
 - i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).
3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzione adeguate affinché siano garantiti adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldofreddo).

Art. 84

USO RAZIONALE DELL'ACQUA

1. L'acqua è una risorsa scarsa e pregiata.
2. Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano la riduzione degli sprechi.

CAPO II

NORME PROCEDURALI

Art. 85

EFFICACIA DELLE DISPOSIZIONI

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
 - obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
 - facoltative: hanno valore di indirizzo.
2. Le disposizioni obbligatorie sono differenziate in funzione della tipologie di intervento di cui al Titolo II e della componente edilizia interessata (impianti, struttura, reti, finiture, ecc.) secondo quanto precisato nei singoli articoli.
3. Le disposizioni facoltative sono indicazioni a carattere non vincolante che concorrono al raggiungimento degli obiettivi indicati negli articoli precedenti attraverso iniziative e interventi edilizi volontari di particolare rilevanza ai fini energetici e ambientali.
4. Tali indicazioni risultano facoltative in quanto riferite:
 - a interventi non riconducibili a specifiche tipologie di intervento edilizio previste dalla legislazione vigente e quindi non inquadrabili in procedimenti amministrativi ordinari;
 - al raggiungimento di obiettivi prestazionali e qualitativi maggiori rispetto a quanto già indicato come obbligatorio;
 - a modalità di intervento che non trovano riscontro di fattibilità in modo esteso e che quindi devono essere sottoposte a specifica valutazione nell'ambito di progetto.

Art. 86

CERTIFICAZIONE E TARGA ENERGETICA

1. Il certificato energetico di un edificio o di una unità immobiliare è l'atto che documenta l'entità del fabbisogno di energia primaria convenzionalmente necessaria in un anno per:
 - il riscaldamento degli ambienti;
 - la produzione di acqua calda sanitaria;
 - il condizionamento estivo.
2. Il certificato deve indicare in forma sintetica le prestazioni termiche oggettive dell'edificio e

dei relativi impianti in modo comprensibile all'utente.

3. Oltre ai dati e alle caratteristiche generali degli edifici e degli impianti la certificazione deve indicare:

- il fabbisogno convenzionale di energia utile;
- i rendimenti coerenti con il tipo di impianto (di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione);

- l consumo convenzionale di riferimento tenendo debito conto anche dei consumi di energia elettrica in termini di energia primaria.

4. Per quanto riguarda i soggetti responsabili, i contenuti e le modalità di elaborazione, conservazione e aggiornamento del certificato valgono le disposizioni di cui al d.Lgs. 192/2005 e relativi decreti attuativi. Fino alla emanazione di dette disposizioni attuative si applicano le seguenti norme:

- gli indicatori di prestazione e classificazione energetica e le modalità per il relativo calcolo sono definiti secondo le procedure definite nelle norme regionali;
- l'elaborazione dei documenti necessari per l'ottenimento del certificato energetico è a cura del richiedente che si avvale di tecnici abilitati ai sensi della normativa regionale;
- la documentazione tecnica comprovante le caratteristiche energetiche dell'edificio, in forma di asseverazione da parte di tecnico abilitato, è presentata in sede di istanza di agibilità nel caso di Permesso di costruire o in sede di certificato di collaudo finale in caso di DIA;
- il certificato è rilasciato dalla struttura tecnica competente sulla base della documentazione di cui al punto precedente;
- costituisce parte integrante del certificato la dichiarazione del progettista termotecnico in merito al rispetto dei parametri indicati al comma precedente;
- costituiscono inoltre parte integrante del certificato le dichiarazioni dell'esecutore dei lavori edili, dell'installatore e del direttore lavori circa la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto termotecnico;
- la documentazione costituente il certificato è conservata dal proprietario dell'immobile;
- la mancata presentazione della documentazione tecnica di cui sopra preclude il rilascio del certificato di agibilità.

5. La targa energetica, prodotta a cura del richiedente, classifica gli edifici in funzione del fabbisogno energetico dell'involucro e deriva direttamente dalla certificazione energetica.

6. La certificazione energetica è obbligatoria per la nuova edificazione e per la ristrutturazione edilizia.

CAPO III

ARMONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 87

INSERIMENTO DELLE STRUTTURE IMPIANTISTICHE NELL'EDIFICIO

1. Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui al presente Titolo del Regolamento Edilizio, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio.

2. In caso di nuova costruzione ogni struttura deve essere inserita nella sagoma dell'edificio e comunque mascherata con opportuni elementi architettonici o vegetali coordinati e coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto urbano.

3. Negli interventi di Ristrutturazione edilizia, eventuali strutture esterne alla sagoma dell'edificio non devono essere visibili dagli spazi pubblici e devono avere opportune mascherature eseguite con elementi architettonici o vegetali coordinati e coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto urbano.
4. In caso di interventi di manutenzione eventuali strutture esterne alla sagoma dell'edificio, qualora possibile, non devono essere visibili dagli spazi pubblici. Il loro inserimento deve comunque rispettare i caratteri compositivi dell'edificio e garantire un ridotto impatto visivo.
5. La collocazione degli impianti deve in ogni caso essere parte integrante del progetto architettonico.
6. Indipendentemente dalla tipologia di intervento devono essere privilegiate, possibilmente, le seguenti scelte:
 - tubi e canalizzazione incassati nei muri;
 - macchinari posizionati in copertura;
 - schermature visive e acustiche per i macchinari;
 - tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.

CAPO IV

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Art. 88

ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

1. Gli edifici di nuova costruzione, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi, ecc.) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.
5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Art. 89

ILLUMINAZIONE NATURALE

1. Negli ambienti deve essere massimizzato l'apporto dell'illuminazione naturale al fine di contribuire al miglior comfort ambientale e di ridurre i consumi energetici.
2. Negli ambienti con presenza continuativa di persone l'utilizzo di sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare (lucernario tubolare, pozzo di luce, tubo convogliatore, ecc.) è consigliato quale sistema integrativo dell'illuminazione naturale derivante dalla aperture.
3. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione privilegiata per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti.
 3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Art. 90

PROTEZIONE DAL SOLE

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di schermi, fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.

2. Laddove possibile è consigliato l'impianto di alberi a parziale schermatura nel periodo estivo del fronte sud, sud-ovest dell'edificio. La scelta delle specie vegetale deve tener conto del fabbisogno invernale di luce naturale.

3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

Art. 91

ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI

1. I valori massimi di trasmittanza termica U da rispettare contemporaneamente negli interventi sull'involucro edilizio sono i seguenti:

- strutture verticali opache esterne: 0,37 W/mq.K;
- strutture orizzontali tra ambienti riscaldati e locali interrati o seminterrati: 0,50 W/mq.K;
- strutture orizzontali tra ambienti riscaldati e spazi aperti (pilotis o copertura): 0,32 W/mq.K;
- strutture orizzontali e verticali tra ambienti riscaldati e altri spazi non riscaldati: 0,70 W/mq.k;
- strutture orizzontali e verticali tra ambienti riscaldati e altre unità riscaldate: 0,80 W/mq.K.

2. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente abitato deve inoltre essere di tipo ventilato.

3. I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere:

- comprensivi anche dei ponti termici;
- verificate in corrispondenza di nicchie, lesene, riseghe, vani radiatori, parapetti, velette, finestre, ecc..

4. Gli spessori di tamponamenti e strutture perimetrali e orizzontali eccedenti i 30 cm, finalizzati ad aumentare i livelli di coibentazione termica o acustica, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e dei rapporti di copertura secondo i seguenti parametri:

- fino a 25 cm per gli elementi verticali e di copertura
- fino a 15 cm per gli elementi orizzontali intermedi

5. Campo di applicazione: i parametri e le disposizioni precedenti si applicano obbligatoriamente a tutti gli edifici, ad esclusione di quelli con destinazione produttiva, in caso di:

- nuova edificazione;
- ampliamento;
- sopralzo;
- ristrutturazione edilizia;
- ricostruzione edilizia;
- recupero di sottotetto ai fini abitativi;
- trasformazione d'uso con opere (da rustico ad abitazione, da officina a loft, ecc.);
- manutenzione straordinaria avente per oggetto l'involucro e le strutture esterne delle

singole unità immobiliari.

6. Qualora l'intervento consegua, per ciascun elemento, valori di trasmittanza inferiori del 15% rispetto a quelli vigenti al momento della realizzazione, esso concorre alla validazione del progetto ai fini del "bonus" di cui all'articolo 72.

Art. 92

PREDISPOSIZIONI

1. Gli edifici devono essere dotati di idonee predisposizioni, riguardanti sia l'involucro dell'edificio sia gli impianti, atte a favorire in modo semplice e immediato l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici e il collegamento con sonde geotermiche.
2. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze ai sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento (ai sensi dell'Allegato D del d.Lgs. 192/2005).
3. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici, ecc..
4. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di Nuova edificazione e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

Art. 93

PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI

1. I serramenti devono garantire un valore di trasmittanza U, riferita all'intero sistema telaiovetro, non superiore a 2,5 W/mq.K e un valore di trasmittanza centrale termica dei vetri non superiore a 1,9 W/mq.K.
2. Il requisito deve essere verificato anche sull'eventuale cassonetto della tapparella o insegna.
3. Campo di applicazione: le disposizioni di cui al presente articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli con destinazione produttiva.

Art. 94

MATERIALI ECOSOSTENIBILI

1. I materiali utilizzati nelle costruzioni, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura sono selezionati tra quelli che:

- riducono i costi ambientali del trasporto e salvaguardano le tradizioni costruttive locali
- non determinano sviluppo o emissione di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
- non producono inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;
- contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento;
- sono riutilizzabili anche al termine del ciclo di vita dell'edificio;
- rispettano i ritmi naturali delle risorse rigenerabili;
- garantiscono alti livelli di durabilità e che in ogni fase di utilizzo e trasformazione conservino costantemente la propria bio-ecologicità;
- comportano un basso bilancio energetico nel ciclo di produzione.

2. Nella scelta dei materiali da costruzione sono privilegiati quelli contraddistinti da un ciclo di vita scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile, ovvero conformi a

specifiche etichettature e marchiature (norme UNI GL 13, UNI serie ISO 14020 - Etichettatura ambientale, UNI serie ISO 14040 - Valutazione del ciclo di vita, ecc.).

3. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (pitture, rivestimenti murari e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico, ecc.).

4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Art. 95

ISOLAMENTO ACUSTICO

1. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 e successive modificazione e integrazioni sono da considerare quali requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni.

2. Interventi che riducono ulteriormente i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative sono auspicabili con particolare riferimenti agli ambiti urbani contraddistinti da specifiche fonti di inquinamento acustico (strade, ferrovie, ecc.).

3. Campo di applicazione: gli interventi migliorativi rispetto ai requisiti di legge sono facoltativi.

Art. 96

INVOLUCRO VEGETALE

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrono al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.

2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne.

3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.

4. Nel caso delle pareti la componente vegetale può essere intesa come la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure come la sistemazione di vegetazione all'interno della composizione della facciata (piante messe a dimora in quota in vaso).

5. Qualora vengano realizzati sistemi con le caratteristiche di cui al presente articolo sono considerati volumi tecnici ai sensi delle norme urbanistiche comunali.

Art. 97

SISTEMI SOLARI PASSIVI

1. I sistemi solari passivi costituiscono elemento qualificante della modalità costruttiva.

2. Tali sistemi sono finalizzati alla captazione e all'uso dell'energia solare ai fini della climatizzazione estiva e invernale degli edifici sfruttando gli elementi costituenti l'edificio.

3. L'apporto energetico indotto da questi sistemi integra e completa quello derivante dagli altri impianti (tradizionali o innovativi).

4. Le componenti fondamentali di un sistema solare passivo sono l'elemento di captazione e la massa termica, quale elemento di accumulo e ridistribuzione del calore.

5. Sono considerati sistemi solari passivi: i muri e i pavimenti ad accumulo associati ad adeguati sistemi di captazione (muro Trombe o simili), le serre bioclimatiche, i collettori a termocircolazione, i camini solari, le vetrate ventilate, le tettoie (entro il 15% della Sul dell'immobile principale).

6. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere inserite ordinatamente nel corpo edilizio costituendone parte integrante e non

elemento aggiunto o incongruo;

- avere profondità inferiore a 90 cm;

- essere esposte a sud, sud-est, sud-ovest;

- in caso di edifici con più unità immobiliari l'inserimento deve essere esteso all'intero edificio o fronte.

7. Qualora vengano realizzati sistemi solari passivi con le caratteristiche di cui al presente articolo sono considerati volumi tecnici ai sensi delle norme urbanistiche comunali.

Art. 98

GAS RADON

1. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA). A tal fine negli ambienti con presenza di persone deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

2. Nei locali interrati e seminterrati si devono inoltre adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti: vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc..

3. Il risultato della misurazione deve essere allegato alla richiesta del Certificato di Agibilità.

4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

CAPO V

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Art. 99

IMPIANTI GEOTERMICI E SOLARI TERMICI

1. La produzione di acqua calda sanitaria deve avvenire attraverso pannelli solari termici o impianti geotermici.

2. Il fabbisogno giornaliero di riferimento per il dimensionamento dell'impianto è pari a 50 litri di acqua calda per persona.

3. E' privilegiato l'utilizzo degli impianti geotermici o solari termici anche ad integrazione del sistema di riscaldamento tradizionale.

4. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio.

5. Campo di applicazione: le indicazioni relative ai sistemi di produzione dell'acqua calda sono obbligatorie in caso di nuova edificazione, soprizzo, ristrutturazione edilizia e recupero dei sottotetti ai fini abitativi. Nel caso di edificio con unico orientamento della falda di copertura rivolta a nord è ammessa l'integrazione del sistema solare con impianti tradizionali.

Art. 100

COMBUSTIBILE

1. Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche rinnovabili che sostituiscano progressivamente l'impiego di combustibili di origine fossile.

2. Per l'alimentazione dei generatori di calore a combustione si deve utilizzare principalmente il gas metano.

3. Sono possibili soluzioni diverse solo in assenza della rete di distribuzione del gas metano o dell'impossibilità di realizzare l'allacciamento.

4. E' consentito l'impiego di combustibili con emissioni inquinanti inferiori a quelle derivanti

dall'utilizzo del gas metano. Tale minor impatto deve risultare da apposita scheda tecnica.

5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in tutti i casi di installazione o sostituzione di generatori di calore.

Art. 101

SISTEMI DI PRODUZIONE CALORE AD ALTO RENDIMENTO

1. I generatori di calore a combustione devono essere ad alto rendimento. In questo caso il generatore installato deve rispettare i requisiti più restrittivi in materia di rendimento utile previsti dall'Allegato VI del DPR 660/1996 (certificazione 4****ai sensi della direttiva 92/42/CEE). Si devono adottare generatori di calore che per i valori di emissione nei prodotti della combustione appartengano alla classe meno inquinante prevista dalla norma tecnica UNI EN 297
2. Laddove possibile e compatibile con tipologia di impianto devono essere privilegiati sistemi di climatizzazione fondati sull'utilizzo delle pompe di calore.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in tutti i casi di installazione o sostituzione di generatori di calore.

Art. 102

IMPIANTI CENTRALIZZATI E CONTABILIZZAZIONE

1. Gli edifici con più di due unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, possono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi e di regolazione autonoma della temperatura riferiti alla singola unità immobiliare.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento e di distribuzione dell'acqua calda.

Art. 103

REGOLAZIONE DELLA TEMPERATURA

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Tali dispositivi (valvole termostatiche, termostati che controllano le singole porzioni dell'impianto, ecc.), agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, evitano inutili surriscaldamenti dei locali e consentono di sfruttare gli apporti termici gratuiti (radiazione solare, presenza di persone o apparecchiature, ecc.). I sistemi di regolazione devono agire sull'impianto indipendentemente dall'intervento dell'utente (sensori).
3. Tali dispositivi sono aggiuntivi rispetto a quanto previsto all'articolo precedente.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

Art. 104

SISTEMI TERMICI A BASSA TEMPERATURA

1. Gli impianti devono prevedere la realizzazione di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttano le fonti rinnovabili (solare, geotermico, ecc.).

2. Tali sistemi, mediante la circolazione di fluidi a bassa temperatura all'interno di pannelli radianti (a pavimento, a parete, a soffitto), consentono la climatizzazione sia estiva sia invernale degli ambienti, sfruttando il principio dell'irraggiamento.
3. Campo di applicazione: sono privilegiati i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estive e invernale (pannelli a soffitto e a parete).
4. Le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie nella Nuova edificazione e nella Ristrutturazione edilizia.

CAPO VI

IMPIANTI ELETTRICI

Art. 105

EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso.
2. In particolare tali impianti devono essere dotati di:
 - corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
 - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali (giardini, corsetto esterno box, vialetti, ecc.);
 - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
 - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni (vano scala, atrio di ingresso e corridoio).
3. Inoltre gli impianti relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
 - interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone (bagno, corridoio, archivio, ecc.)
 - sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi (ore notturne, giornate festive, periodi di chiusura, ecc.).
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico.

Art. 106

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO

1. Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici è obbligatorio l'uso di disgiuntori e cavi schermati, il decentramento di contatori e dorsali di conduttori, l'impiego di circuiti a bassa tensione, ecc..
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

Art. 107

IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

1. I pannelli solari fotovoltaici sono obbligatori quali sistemi di produzione di energia elettrica ad integrazione del tradizionale collegamento alla rete di distribuzione nazionale in misura non inferiore ad 1 kW per ciascuna unità immobiliare e non inferiore a 5 kW per fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati.
2. Campo di applicazione: Le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

CAPO VII

IMPIANTI IDRICI

Art. 108

CONTABILIZZAZIONE DEI CONSUMI DI ACQUA POTABILE

1. Ogni unità immobiliare può essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale delle risorse. Tali contatori volumetrici devono essere installati a cura degli utenti indipendentemente da quello di derivazione dalla rete dell'acquedotto.

2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative in caso di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto idrico.

Art. 109

RICICLO DELLE ACQUE

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie).

2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.

3. Le acque di processo, ovvero quelle impiegate in cicli produttivi, che non abbiano caratteristiche di nocività o che non necessitino di particolari depurazioni, devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione.

4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque.

Art. 110

ACQUE PIOVANE

1. Gli edifici devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque piovane provenienti da coperture e aree pavimentate pertinenziali.

2. Il sistema di raccolta deve prevedere:

- un separatore delle acque di prima pioggia;
- un serbatoio di accumulo raccordato ad un pozzo perdente per le acque in esubero.

3. I manufatti devono essere interrati in corrispondenza delle aree pavimentate.

4. Il serbatoio di accumulo deve essere dotato di apposito filtro per la acque da riutilizzare.

5. Le acque meteoriche raccolte possono essere utilizzate per l'irrigazione, per la pulizia delle aree pavimentate esterne e il lavaggio degli autoveicoli.

6. Il dimensionamento del serbatoio deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:

- consumo annuo totale di acqua per irrigazione;
- volume di pioggia captabile all'anno in relazione alla superficie di raccolta.

7. In ogni caso deve essere previsto un serbatoio con capacità minima pari a: capacità (mc) = superficie di raccolta (mq) x 0,05 m..

8. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione e di interventi di ristrutturazione con modifica delle aree pertinenziali e della rete fognaria.

Art. 111

RIDUZIONE DEI CONSUMI

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile secondo le modalità di seguito indicate.
2. Le cassette di scarico dei WC devono avere:
 - una capienza massima pari a 9 litri;
 - un comando che consenta la doppia regolazione dello scarico (3-6 litri e 4-9 litri);
 - un dispositivo per l'interruzione manuale dello scarico.
3. Per i rubinetti è raccomandato l'uso di riduttori di flusso e frangigetto. In caso di miscelatori è consigliato l'utilizzo di comandi a che consentono di suddividere lo spazio d'apertura della leva stessa in due zone distinte con portate differenti .
4. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per gli orinatoi e i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando elettronico che ne regola il funzionamento solo in caso di utilizzo.
5. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi manuali o automatici per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
6. E' raccomandato l'utilizzo di elettrodomestici certificati "classe A" per la riduzione dei consumi idrici.
7. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

Art. 112 Direttive per una progettazione urbanistica eco-compatibile

Al fine di favorire una progettazione dei complessi insediativi finalizzata ad uno sviluppo sostenibile del territorio, il presente regolamento fornisce le seguenti linee-guida a cui attenersi, per quanto possibile nella progettazione urbanistica esecutiva:

1. *Sistema delle piazze e della viabilità ciclo-pedonale.* Le piazze ed i percorsi pedonali e ciclabili devono essere progettati per dar luogo ad un sistema organico a scala urbana, per integrarsi con il sistema del verde, per favorire ed incentivare la mobilità pedonale di collegamento tra gli edifici, gli spazi aperti ed i servizi e per favorire la fruibilità dei mezzi pubblici. Piazze e percorsi dovranno essere sicuri, privi di barriere architettoniche ed accessibili a tutti, compresi bambini, anziani e disabili, e dovranno realizzare uno spazio urbano coerente e confortevole, che favorisca l'incontro e la socializzazione, che tenga conto del rapporto con il sole e con il vento, in relazione alle diverse stagioni, e della difesa dal rumore e dagli inquinanti, con particolare attenzione a quelli prodotti dal traffico veicolare.
2. *Sistema del verde.* Il sistema del verde deve essere progettato per integrarsi con gli spazi esterni, pubblici e privati, e con i percorsi ciclabili e pedonali. Deve favorire l'incontro e la socializzazione, offrendo agli abitanti occasioni di sosta e svago. Devono essere evitate zone di verde residuale disorganiche, finalizzate esclusivamente al reperimento degli standard richiesti dalle norme. Il sistema del verde deve essere progettato anche per mitigare il microclima dell'insediamento, per salvaguardare e valorizzare la flora ed il paesaggio del luogo, scegliendo preferibilmente essenze locali a foglia caduca a bassa manutenzione ed a contenuto consumo idrico. Devono essere promosse iniziative che incoraggino la partecipazione alla gestione e cura del verde da parte dei cittadini, ed iniziative educative in particolare sulla biodiversità.
3. *Viabilità carrabile.* La viabilità carrabile deve essere pensata per mitigare l'impatto del traffico automobilistico nel complesso insediativo, deve essere integrata alla viabilità esistente, ottimizzando le relazioni tra parcheggi ed abitazioni, e deve aumentare la sicurezza dei percorsi

anche limitando la velocità di percorrenza e riducendo le interferenze con il sistema delle piazze e della viabilità ciclo-pedonale. Le sezioni stradali devono essere progettate per dare priorità assoluta ai pedoni, ai ciclisti e ad eventuali mezzi di trasporto pubblico.

4. *Accesso al sole.* Il complesso insediativo deve essere progettato per ottimizzare l'accesso al sole agli edifici ed agli spazi di sosta e percorsi principali esterni, in modo da creare le migliori condizioni per l'applicazione dei metodi di controllo dell'impatto sole-aria e della illuminazione naturale alla scala edilizia.
5. *Controllo del vento.* Il complesso insediativo deve essere progettato considerando l'importanza delle brezze naturali e sulla possibilità di determinare movimenti d'aria indotti da utilizzare sia nel controllo microclimatico degli spazi esterni ciclabili e pedonali, sia nel progetto dei sistemi di ventilazione naturale negli edifici. Le scelte progettuali devono altresì considerare la necessità di protezione dai venti freddi invernali e lo sfruttamento di quelli estivi.
6. *Qualità dell'aria.* Il complesso insediativo deve essere progettato favorendo il miglioramento della qualità dell'aria attraverso il controllo dei movimenti d'aria, l'uso consapevole del verde, la riduzione e razionalizzazione dei percorsi carrabili, l'incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale, la riduzione ed il controllo delle emissioni di inquinanti in atmosfera.
7. *Controllo del clima acustico.* Il complesso insediativo deve essere concepito in modo tale da tenere in considerazione le sorgenti di rumore presenti in prossimità dell'area, che influiscono sul clima acustico complessivo della stessa. La distanza dalle sorgenti, l'orientamento e la dimensione degli edifici in relazione alla direzione di propagazione del rumore, la maggiore o minore esposizione degli ambienti interni alle sorgenti sonore, l'eventuale presenza di opere di mitigazione acustica, devono essere valutati dal progettista dell'area oggetto di analisi al fine di assicurare almeno il rispetto dei "livelli sonori di qualità", come indicato dal D.P.C.M. 01/03/91, dalla Legge Quadro 447/95 e dai suoi successivi decreti attuativi.
8. *Fornitura di energia.* L'insediamento deve favorire le potenzialità e risorse locali e l'energia rinnovabile organizzando gli edifici per potere ottimizzare l'utilizzo di energia solare, luce naturale e ventilazione naturale nel successivo progetto a scala edilizia. I percorsi delle reti di aduzione dell'energia elettrica a media tensione e la posizione delle cabine di trasformazione devono essere progettati considerando il controllo dei campi elettromagnetici sia sugli edifici che sugli ambiti esterni dedicati alla sosta e alla mobilità pedonale.
9. *Impianti di illuminazione.* I sistemi di illuminazione pubblica o privata per gli esterni dovranno essere progettati per limitare le dispersioni verso l'alto di luce artificiale e per ridurre il numero ed i consumi dei corpi illuminanti. Vanno favorite tecnologie che utilizzano risorse energetiche rinnovabili per le parti comuni, quali pannelli fotovoltaici per l'illuminazione pubblica e delle parti condominiali.
10. *Gestione delle risorse idriche.* Il complesso insediativo deve essere realizzato per cercare di chiudere il più possibile il ciclo dell'acqua all'interno del sito, riducendo le superfici impermeabili, contenendo il consumo di acqua potabile e favorendo l'utilizzo per usi compatibili di acqua non potabile sia all'esterno che all'interno degli edifici, nonché il recupero delle acque piovane non assorbite direttamente dal terreno, prevedendo ove possibile sistemi per il recupero ed il trattamento delle acque grigie, utilizzando ove opportuno sistemi di fitodepurazione delle acque nere e sistemi di laminazione delle acque piovane per ritardarne l'afflusso alla fognatura pubblica.

11. *Gestione dei rifiuti.* Per i rifiuti domestici si dovranno favorire sistemi di raccolta differenziata realizzando isole ecologiche per facilitarne il riciclaggio e la dismissione. I rifiuti biologici da giardini e parchi saranno gestiti preferibilmente da sistemi di compostaggio, per un loro uso in relazione alla gestione del verde.
12. *Materiali.* Per le opere di urbanizzazione e di sistemazione esterna, la scelta degli elementi e delle tecnologie costruttive deve tenere conto oltre che dei costi di costruzione anche dei costi di manutenzione e gestione, preferendo comunque materiali a basso impatto ambientale, prodotti preferibilmente in luoghi prossimi a quelli di messa in opera. Il progetto deve porre attenzione alla fase di esecuzione prevedendo il controllo degli impatti e della sicurezza, anche minimizzando il traffico generato dal cantiere e il riutilizzo, ove possibile in loco, del materiale di scavo, oltre ad individuare le misure di salvaguardia della vegetazione e degli elementi di paesaggio. I rifiuti generati nella fase di realizzazione dovranno essere selezionati in cantiere e condotti presso centrali di riciclaggio o di smaltimento specializzate.

INTEGRAZIONI al Documento del Settembre 2010

Art. 26.bis Segnalazione Certificata Inizio Attività

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista: le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore ; le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Art. 27.bis Adempimenti connessi alla S.C.I.A.

1. L'Amministrazione comunale, nel termine di 30 giorni dalla presentazione, può effettuare verifiche e controlli ed eventualmente emettere un provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni in materia, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.

2. Qualora l'intervento oggetto della denuncia sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete ad uffici esterni, o, in via di delega, allo stesso Comune, il termine di 30 giorni per l'utile inizio dei lavori decorre dal rilascio del relativo provvedimento favorevole. In caso di esito non favorevole dell'acquisizione del parere prescritto la denuncia è priva di effetti.

3. Salvo quanto prescritto al precedente punto 2, ove nei 30 giorni successivi all'acquisizione al protocollo comunale della S.C.I.A. non pervenga alcuna richiesta di integrazione o di chiarimenti, l'interessato può procedere utilmente all'inizio dei lavori; diversamente, tale inizio dei lavori può avvenire solo dopo aver fornito, con esito positivo, la documentazione integrativa richiesta.

ALLEGATI

Oggetto: **Richiesta di PERMESSO di COSTRUIRE**, ai sensi
dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.

Il sottoscritto:

Cognome e nome	
Luogo di nascita	
Data di nascita	
Codice fiscale	
Comune di residenza	
Indirizzo	

in qualità di (*proprietario, legale rappresentante di <<.....>>, ecc..*)

CHIEDE

il rilascio del <<PERMESSO di COSTRUIRE>> per la realizzazione del seguente intervento edilizio:

(a - descrizione sintetica dell'intervento)

--

(b - ubicazione dell'intervento)

Comune di Pisticci	Via, località, civico:	
--------------------	------------------------	--

Foglio di mappa n°

--

Particella n°

--

Zona omogenea

--

A tale riguardo, dichiara essere consapevole:

- che l'intervento innanzi descritto costituisce "trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio" e pertanto subordinato a permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. 6-06-2001, n° 380;
- che le opere oggetto della presente istanza sono compatibili con le Norme Tecniche di Attuazione vigenti nel Comune di Pisticci per la "zona omogenea" in cui ricade l'intervento;
- che l'intervento di che trattasi <<ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per cui il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla relativa preventiva autorizzazione>> (*oppure: <<non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, per cui il permesso di costruire non è subordinato alla relativa preventiva autorizzazione>>*);
(oppure)
che l'intervento di che trattasi, pur ricadendo in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, non è soggetto alla relativa autorizzazione, ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 22.01.2004, n° 42;
- che il rilascio del permesso di costruire <<è a titolo oneroso e quindi subordinato al versamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01>> (*oppure: <<è a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, del D.P.R. 380/01>>*);

- che l'intervento di che trattasi <<è soggetto>> (oppure: <<non è soggetto>>) alla disciplina di cui all'art. 65 del D.P.R. 380/01 e della Legge Regionale n° 38/97 (deposito dell'esecutivo presso il competente Ufficio Tecnico Regionale);
- che l'esecuzione di interventi edilizi "in assenza del permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali" comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al Capo II del D.P.R. 380/01.
- **che l'effettivo inizio dei lavori è subordinato:**
 - a) al rilascio del permesso di costruire;
 - b) alla denuncia dei lavori presso il competente Ufficio Tecnico Regionale ai sensi del D.P.R. 380/01 e L.R. 38/97 (eventuale);
 - c) alla comunicazione del nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, unitamente alla documentazione di cui alle lettere "b" e "b-bis" dell'art. 3, comma 8, del D.Lgs. 14-08-1996, n° 494, modificato ed integrato da ultimo dall'art. 20 del D.Lgs. n° 251 del 2004;
 - d) alla comunicazione del nominativo del professionista che assumerà la direzione dei lavori.

Allega la seguente documentazione:

- 1) titolo di proprietà dell'immobile oggetto di intervento;
- 2) visura catastale dell'immobile oggetto di intervento;
- 3) titolo abilitativo di legittimazione dell'immobile oggetto di intervento (*nell'ipotesi di intervento su immobile esistente*);
- 4) Dichiarazione congiunta del richiedente e del tecnico progettista che l'immobile oggetto dell'intervento non è sottoposto ad alcuna procedura, in corso, di permesso in sanatoria o condono edilizio
- 5) parere dell'A.S.L. competente (*laddove necessario*);
(oppure)
(autocertificazione del progettista ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01 (nei soli casi di interventi di edilizia residenziale);
- 6) nulla osta del condominio (*nell'ipotesi di interventi su immobili o parti di immobili ricadenti in complessi edilizi condominiali*);
- 7) prospetto delle superfici e dei volumi ai fini della verifica degli standards urbanistici (*nell'ipotesi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento*);
- 8) determinazione del contributo di costruzione (*nella sola ipotesi di intervento a titolo oneroso, utilizzando il prospetto allegato al D.M. 10-05-1977, n° 801 e con i criteri di cui alla L.R. 6-07-1978, n° 28*);
- 9) dichiarazione del progettista – *ai sensi della lettera "B" del dispositivo della deliberazione di G.M. n° 15 del 27-01-2004* – indicante la natura dei lavori edilizi (costruzione, demolizione e/o ricostruzione, ristrutturazione, ecc..) e la corrispondente tipologia dei rifiuti di materiali inerti che saranno prodotti, la eventuale utilizzazione nelle fasi costruttive o lo smaltimento presso impianti autorizzati, nonché la quantità dei rifiuti inerti da smaltire (*Lo smaltimento degli inerti dovrà avvenire presso impianti autorizzati. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al deposito cauzionale, anche mediante polizza fidejussoria, nei termini stabiliti dalla delibera di G.M. 15/2004, di seguito specificati: € 400,00 per costruzioni fino a 1.000 mc.; € 600,00 per costruzioni da 1.001 mc. a 3.000 mc.; importo da concordare con l'Ufficio Urbanistica per costruzioni superiori a 3.000 mc.*);
- 10) dichiarazione del progettista asseverante che l'intervento di che trattasi, pur ricadendo in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, non è soggetto alla relativa autorizzazione, ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 22-01-2004, n° 42 (*laddove ricorrano tali condizioni*);
- 11) progetto dell'intervento edilizio comprendente i seguenti elaborati minimi essenziali (*in duplice esemplare, oppure in sei esemplari ai fini dell'autorizzazione ambientale*):
 - a) relazione tecnica dettagliata, contenente altresì la dichiarazione espressa del progettista che: <<le opere da realizzare mediante il presente Permesso di Costruire: 1) sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e vigenti sul territorio del Comune di Pisticci; 2) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati; 3) sono conformi al vigente regolamento edilizio comunale; 4) rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie>>;
 - b) documentazione fotografica;
 - c) planimetria catastale con l'ubicazione dell'intervento;

- d) grafico di rilievo (stato di fatto), debitamente quotato, completo di piante (con la indicazione delle destinazioni d'uso dei vani), prospetti e sezioni;
- e) grafico di progetto, debitamente quotato, completo di piante (con la indicazione della destinazione d'uso dei vani), prospetti e sezioni.

(Eventuali altri pareri e/o nulla osta nonché altra documentazione ritenuta utile).

Pisticci, li _____

(firma)

Oggetto: **DENUNCIA di INIZIO ATTIVITA'**, ai sensi dell'art. 23 del
D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.

Il sottoscritto:

Cognome e nome	
Luogo di nascita	
Data di nascita	
Codice fiscale	
Comune di residenza	
Indirizzo	

in qualità di (*proprietario, legale rappresentante di <<.....>>, ecc..*)

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 6-06-2001, n° 380 e s.m.i., che darà corso alla esecuzione del seguente intervento edilizio:

(a - descrizione sintetica dell'intervento)

--

(b - ubicazione dell'intervento)

Comune di Pisticci	Via, località, civico:	
--------------------	------------------------	--

Foglio di mappa n°

--

Particella n°

--

Zona omogenea

--

A tale riguardo, dichiara di essere consapevole:

- che l'intervento innanzi descritto è realizzabile mediante Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) in quanto "non riconducibile" all'elenco di cui all'articolo 6 e 10 del D.P.R. 380/01 e ricompreso nelle attività di cui all'art. 22, commi 2 e 3, del citato D.P.R. 380/01;
- che le opere oggetto della presente istanza sono compatibili con le Norme Tecniche di Attuazione vigenti nel Comune di Pisticci per la "zona omogenea" in cui ricade l'intervento;
- che l'intervento di che trattasi <<ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per cui la presente D.I.A. è subordinata alla relativa preventiva autorizzazione>> (oppure: <<non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, per cui la presente D.I.A. non è subordinata alla relativa preventiva autorizzazione>>);
(oppure)
che l'intervento di che trattasi, pur ricadendo in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, non è soggetto alla relativa autorizzazione, ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 22-01-2004, n° 42;
- che la presente D.I.A. <<è a titolo oneroso e quindi subordinato al versamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01>> (oppure: <<è a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17, comma 3, del D.P.R. 380/01>>);

- che l'intervento di che trattasi <<è soggetto>> (oppure: <<non è soggetto>>) alla disciplina di cui all'art. 65 del D.P.R. 380/01 e della Legge Regionale n° 38/97 (deposito dell'esecutivo presso il competente Ufficio Tecnico Regionale);
- che, ultimato l'intervento:
 - a) il progettista o tecnico abilitato dovrà rilasciare un certificato di collaudo finale, da presentare al competente Ufficio Tecnico comunale, attestante la conformità dell'opera eseguita al progetto presentato con la D.I.A.;
 - b) contestualmente, dovrà essere presentata la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento *(In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5, del D.P.R. 380/01)*;
 - c) il Direttore dei Lavori dovrà attestare, con idonea documentazione, che si è assolto all'obbligo (eventuale) dello smaltimento dei rifiuti inerti, esibendo il formulario di identificazione e smaltimento dei rifiuti;
- che l'assenza di una o più delle condizioni stabilite dalle vigenti norme disciplinanti la materia della D.I.A. non producono l'efficacia della stessa e, quindi, i relativi interventi non potranno essere eseguiti;
- la presente D.I.A. è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. 380/01;
- che l'esecuzione di interventi edilizi "in assenza o difformità" della D.I.A. comporta l'applicazione delle sanzioni di cui al Capo II del D.P.R. 380/01;
- **che l'effettivo inizio dei lavori è subordinato:**
 - e) al decorso di almeno TRENTA GIORNI dalla data di deposito della presente al protocollo del Comune di Pisticci, ai sensi dell'art. 23, comma 1, del D.P.R. 380/01 *(qualora l'immobile oggetto dell'intervento ricada in zona sottoposta a vincolo, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, ai sensi dell'art. 23, comma 3, del D.P.R. 380/01)*;
 - f) alla denuncia dei lavori presso il competente Ufficio Tecnico Regionale ai sensi del D.P.R. 380/01 e L.R. 38/97 (eventuale);
 - g) alla comunicazione del nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, unitamente alla documentazione di cui alle lettere "b" e "b-bis" dell'art. 3, comma 8, del D.Lgs. 14-08-1996, n° 494, modificato ed integrato da ultimo dall'art. 20 del D.Lgs. n° 251 del 2004;
 - h) alla comunicazione del nominativo del professionista che assumerà la direzione dei lavori;
 - i) al versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 *(nella sola ipotesi di intervento a titolo oneroso)*;
 - j) al versamento cauzionale, o polizza fidejussoria, ai sensi della lettera "B" del dispositivo della deliberazione di G.M. n° 15 del 27-01-2004, in relazione ai rifiuti inerti che saranno prodotti durante il corso dei lavori desunti dalla dichiarazione del progettista o direttore dei lavori.

Allega la seguente documentazione:

- 1) versamento di €. 30,00 per diritti di segreteria;
- 2) titolo di proprietà dell'immobile oggetto di intervento;
- 3) visura catastale dell'immobile oggetto di intervento;
- 4) titolo abilitativo di legittimazione dell'immobile oggetto di intervento *(nell'ipotesi di intervento su immobile esistente)*;
- 5) Dichiarazione congiunta del richiedente e del tecnico progettista che l'immobile oggetto dell'intervento non è sottoposto ad alcuna procedura, in corso, di permesso in sanatoria o condono edilizio;
- 6) parere dell'A.S.L. competente *(laddove necessario)*;
(oppure)
(autocertificazione del progettista ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01 (nei soli casi di interventi di edilizia residenziale);
- 7) nulla osta del condominio *(nell'ipotesi di interventi su immobili o parti di immobili ricadenti in complessi edilizi condominiali)*;

- 8) prospetto delle superfici e dei volumi ai fini della verifica degli standards urbanistici (*nell'ipotesi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento*);
- 9) determinazione del contributo di costruzione (*nella sola ipotesi di intervento a titolo oneroso, utilizzando il prospetto allegato al D.M. 10-05-1977, n° 801 e con i criteri di cui alla L.R. 6-07-1978, n° 28*);
- 10) dichiarazione del progettista o direttore dei lavori – *ai sensi della lettera "B" del dispositivo della deliberazione di G.M. n° 15 del 27-01-2004* – indicante la natura dei lavori edilizi (costruzione, demolizione e/o ricostruzione, ristrutturazione, ecc..) e la corrispondente tipologia dei rifiuti di materiali inerti che saranno prodotti, la eventuale utilizzazione nelle fasi costruttive o lo smaltimento presso impianti autorizzati, nonché la quantità dei rifiuti inerti da smaltire (*Lo smaltimento degli inerti dovrà avvenire presso impianti autorizzati. L'inizio dei lavori è subordinato al deposito cauzionale, anche mediante polizza fidejussoria, nei termini stabiliti dalla delibera di G.M. 15/2004, di seguito specificati: €. 400,00 per costruzioni fino a 1.000 mc.; €. 600,00 per costruzioni da 1.001 mc. a 3.000 mc.; importo da concordare con l'Ufficio Urbanistica per costruzioni superiori a 3.000 mc.*);
- 11) dichiarazione del progettista o direttore dei lavori asseverante che l'intervento, pur ricadendo in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, non è soggetto alla relativa autorizzazione, ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 22-01-2004, n° 42 (*laddove ricorrano tali condizioni*);
- 12) progetto dell'intervento edilizio comprendente i seguenti elaborati minimi essenziali (*in duplice esemplare, oppure in sei esemplari ai fini dell'autorizzazione ambientale*):
 - f) relazione tecnica dettagliata, contenente altresì la dichiarazione espressa del progettista asseverante che: <<le opere da realizzare mediante la presente D.I.A. : 1) sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e vigenti sul territorio del Comune di Pisticci; 2) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati; 3) sono conformi al vigente regolamento edilizio comunale; 4) rispettano le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie>>;
 - g) documentazione fotografica;
 - h) planimetria catastale con l'ubicazione dell'intervento;
 - i) grafico di rilievo (stato di fatto), debitamente quotato, completo di piante (con la indicazione delle destinazioni d'uso dei vani), prospetti e sezioni;
 - j) grafico di progetto, debitamente quotato, completo di piante (con la indicazione della destinazione d'uso dei vani), prospetti e sezioni.

(Eventuali altri pareri e/o nulla osta nonché altra documentazione ritenuta utile).

La presente Denuncia di Inizio Attività, completa degli allegati innanzi indicati, viene esibita in duplice esemplare presso il competente Protocollo del Comune di Pisticci.

Un esemplare della stessa viene depositato presso il Protocollo che, in segno di ricevuta, restituisce l'altro esemplare con l'indicazione della data di deposito, onde provare la sussistenza del titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi, ai sensi dell'art. 23, comma 5, del D.P.R. 380/01.

Pisticci, li _____

(firma)

ALLEGATO alla: <<Richiesta di PERMESSO di COSTRUIRE, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.>>
(oppure)
<<D.I.A, ai sensi dell'at. 23 del D.P.R. 6-06-2001, n° 380 e s.m.i.>>,
presentata da:
<<(cognome e nome, data di nascita, indirizzo)>>

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
(art. 47 del D.P.R. 28-12-2000, n° 445)

Il sottoscritto:

Cognome e nome	
Luogo e data di nascita	
Codice fiscale	
Comune di residenza	
Indirizzo	

regolarmente iscritto all'Ordine/Albo professionale de _____ della Provincia di _____, con il n° _____, con studio in _____, alla via _____, n° _____, recapito telefonico _____,
in qualità di **PROGETTISTA** dell'intervento edilizio di seguito specificato:
(a - descrizione sintetica dell'intervento)

--

(b - ubicazione dell'intervento)

Comune di Pisticci	Via, località, civico:	
--------------------	------------------------	--

Foglio di mappa n°		Particella n°	
--------------------	--	---------------	--

Zona omogenea

--

consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, saranno applicate nei propri riguardi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28-01-2000, n° 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità degli atti, oltre che le possibili conseguenze amministrative e penali previste dal vigente ordinamento nazionale, regionale e comunale per la realizzazione degli interventi in parola in contrasto con le vigenti norme igienico-sanitarie,

AUTOCERTIFICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28-12-2000, n° 445:

- 1) che l'intervento edilizio innanzi specificato, per il quale è stata inoltrata la richiesta di permesso di costruire in oggetto indicata:
 - a) è relativo ad immobile con destinazione d'uso di tipo "esclusivamente residenziale";
 - b) non comporta valutazioni tecnico-discrezionali;
 - c) è conforme alle vigenti norme igienico-sanitarie aventi attinenza con le opere da realizzare in riferimento alla caratteristica tipologica costruttiva dell'immobile;
- 2) che, pertanto, secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/01, è ammesso presentare la presente dichiarazione sostitutiva in luogo del parere igienico-sanitario della competente Azienda Sanitaria Locale;

3) che ad ogni effetto di legge, il sottoscritto dichiarante si assume qualsiasi responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie, sia nella fase di approvazione del progetto in parola, sia nella fase dell'esecuzione dei lavori, consapevole del fatto che il competente Ufficio Tecnico Comunale potrà, prima dell'eventuale rilascio del certificato di agibilità richiedere il formale parere alla competente A.S.L. in merito ai lavori realizzati.

Pisticci, li _____

(timbro e firma)

(allegare fotocopia del documento di identità)

DOMANDA DI RILASCIO CERTIFICAZIONE DI AGIBILITA'
(D.P.R. n.380 del 6.6.2001 art.25)

Marca da bollo
euro 14,62

TIMBRO UFFICIO
PROTOCOLLO

All' UFFICIO TECNICO
della Città di **PISTICCI**

DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE	Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____ nato/a a _____ Prov. _____ il _____ residente in _____ Prov. _____ CAP _____ indirizzo _____ n. _____ tel. _____
------------------------------------	--

DICHIARA

In applicazione del D.P.R. n.445 del 28/12/2000, artt. 46 - 47 - 76; consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace:

QUALIFICAZIONE DEL SOGGETTO	<input type="checkbox"/> In proprio <i>(oppure)</i> <hr/> <input type="checkbox"/> In qualità di legale rappresentante della seguente persona giuridica (1): <input type="checkbox"/> In qualità di amministratore di (2): Cognome/nome o Ragione sociale _____ codice fiscale _____ nato/a _____ Prov. _____ il ____ / ____ / ____ residente/sede in _____ via _____ n. _____
TITOLO DI LEGITTIMAZIONE (tabella A)	<input type="checkbox"/> di essere legittimato in proprio in quanto (si veda tabella A): <input type="checkbox"/> che la persona giuridica rappresentata è legittimata in quanto (si veda tabella A): _____ TITOLARE

	<input type="checkbox"/> del permesso di costruire: n. _____ Prot. _____ data _____ <input type="checkbox"/> del permesso di costruire: in sanatoria- art 36 d.P.R. 380/01: n. _____ Prot. _____ data _____ <input type="checkbox"/> della denuncia di inizio attività: n. _____ Prot. _____ data _____
EVENTUALI VARIANTI ALLA PRATICA ORIGINARIA	<input type="checkbox"/> della variante, presentata in corso d'opera: n. _____ Prot. _____ data _____ n. _____ Prot. _____ data _____ n. _____ Prot. _____ data _____ <input type="checkbox"/> della voltura: n. _____ Prot. _____ data _____ <input type="checkbox"/> altro: _____ _____ _____
OPERE REALIZZATE	Relativo ad opere di: _____ _____ _____
UBICAZIONE	Riferite all'immobile sito in Pisticci: indirizzo _____ n. _____ scala _____ piano _____ int. _____
DATI CATASTALI	Censito al catasto : <input type="checkbox"/> N.C. TERRENI <input type="checkbox"/> N.C. EDILIZIO URBANO Foglio n. _____ particella _____ sub. _____ sub. _____ sub. _____ sub. _____ Foglio n. _____ particella _____ sub. _____ sub. _____ sub. _____ sub. _____
PRECEDENTI CERTIFICATI DI AGIBILITA'	n. _____ Prot. _____ data _____

	n. _____ Prot. _____ data _____
	n. _____ Prot. _____ data _____

I cui lavori sono terminati in data ____/____/_____, come da comunicazione presentata

CHIEDE il rilascio del CERTIFICATO DI AGIBILITA'

attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati a seguito della realizzazione delle opere suddette,

OPERE PER LE QUALI SI CHIEDE L'AGIBILITA'	<input type="checkbox"/> per tutte le opere oggetto del permesso di costruire/denuncia di inizio attività indicati;
	<input type="checkbox"/> relativamente alle seguenti parti del permesso di costruire/denuncia di inizio attività indicati:

come illustrate in dettaglio nell'allegato prospetto.

A TAL FINE ALLEGA

Documentazione obbligatoria, ai sensi dell'art. 25 comma 1 del d.P.R. n.380/01:

SI	NO	1. Documentazione catastale	Annotazioni d'Ufficio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. Copia della "Dichiarazione per l'iscrizione al Catasto", restituita dagli Uffici catastali con attestazione dell'avvenuta presentazione e relative planimetrie	

SI	NO	2. Documentazione impianti	Annotazioni d'Ufficio
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 Dichiarazione delle imprese installatrici, che attestano la conformità degli impianti completi degli allegati obbligatori (D.P.R. 447/91 art.4 – Regolamento di attuazione della L.46/90, in materia di sicurezza impianti) per i seguenti impianti	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.a Impianto elettrico	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.b Impianti elettronici (antifurto, citofono)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.c Impianto protezione scariche atmosferiche	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.d Impianto riscaldamento e climatizzazione	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.e Impianto ascensori, montacarichi, scale mobili	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.f Impianto radiotelevisivo	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.g Impianto protezione antincendio	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.h Impianto idrico	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.i Impianto gas	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.l altro	

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 bis. Si allega dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato, attestante la non obbligatorietà al deposito degli atti di conformità degli impianti	
--------------------------	--------------------------	--	--

<i>SI</i>	<i>NO</i>	3. Documentazione isolamento termico	<i>Annotazioni d'Ufficio</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.a Dichiarazione dell'impresa esecutrice, attestante la conformità degli impianti installati alle disposizioni della L.9/1/91 n.10 e s.m.i.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.b Dichiarazione di conformità al progetto e alla realizzazione tecnica di cui alla L.10/91 art.28 c.1 asseverata dal direttore lavori, attestante l'osservanza delle disposizioni della L.10/91, delle disposizioni del D.lgs. 192/05 modificato e integrato dal D.lgs. 311/06 dell'Allegato energetico ambientale per le parti non modificate o superate dalle suddette disposizioni normative in materia di contenimento dei consumi energetici	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.c Attestato di qualificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare asseverato dal direttore dei lavori	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.d La dichiarazione di conformità e l'attestato di qualificazione energetica asseverati dal direttore dei lavori, sono già stati depositati contestualmente alla dichiarazione di fine lavori di cui alla pratica prot. _____ del _____	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.e Si allega dichiarazione , sottoscritta da tecnico abilitato, attestante la non obbligatorietà all'osservanza delle disposizioni in materia di contenimento consumi energetici	

<i>SI</i>	<i>NO</i>	4. Documentazione rispetto norme prevenzione incendi	<i>Annotazioni d'Ufficio</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.a Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Matera, in data _____	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.b Dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato, attestante l'esenzione dalla presentazione del certificato stesso	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.c Copia della dichiarazione di inizio attività, ai sensi del D.P.R. 12/1/1998 n.37, con riferimento prot VV.FF. n. _____ del _____	

<i>SI</i>	<i>NO</i>	5. Documentazione collaudo statico opere in cemento armato	<i>Annotazioni d'Ufficio</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.a Copia certificato collaudo statico - D.P.R. 380/01 art.67 c.8, per opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.b Il Certificato di collaudo statico è già stato depositato presso gli uffici comunali con prot. _____ del _____	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.c Certificato di idoneità statica , a firma di tecnico abilitato, per interventi non soggetti a collaudo statico (fabbricati esistenti in muratura, interventi oggetto di condono edilizio, recupero sottotetti)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.d Dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà al deposito del collaudo statico	

<i>SI</i>	<i>NO</i>	6. Documentazione rispetto norme barriere architettoniche	<i>Annotazioni d'Ufficio</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6.a Dichiarazione di conformità , sottoscritta da tecnico abilitato, resa sotto forma di perizia giurata, delle opere realizzate in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicate nell'art.11 del D.M. LL.PP. 14/6/89 n.2236 e D.P.R. 380/01 art.77 per edifici privati e D.P.R. n.380/01 art.82 per edifici pubblici o privati aperti al pubblico	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6.b Dichiarazione , sottoscritta da tecnico abilitato, attestante la non obbligatorietà di adeguamento opere in materia di accessibilità e superamento barriere architettoniche	

	NO	7. Documentazione anagrafe edilizia	<i>Annotazioni d'Ufficio</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7. Scheda relativa alla consistenza dei vani/numerazione unità immobiliari/autorimesse e posti auto e prospetto per il calcolo dei diritti L.68/93	

SI	NO	8. Documentazione allacciamenti	<i>Annotazioni d'Ufficio</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8. Dichiarazioni a firma di tecnici abilitati attestanti: <ul style="list-style-type: none"> - corretto approvvigionamento idrico a norma di legge e requisiti degli impianti - corretto allontanamento delle acque reflue (a norma delle vigenti leggi) - corretto smaltimento dei rifiuti solidi 	E requisiti

ed inoltre;

DICHIARA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 – Procedura per il rilascio del certificato di agibilità, D.P.R. 380 - 6/6/2001 c.1 lett. b:

CONFORMITA' DELLE OPERE	A) che le opere realizzate, di cui in premessa, risultano conformi al progetto approvato; B) che gli interventi realizzati risultano conformi alle normative vigenti con particolare riferimento all'avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti;
PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI	Con la firma della presente il soggetto interessato autorizza il Comune di Pisticci a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario, per rispondere alla richiesta di intervento che lo riguarda, in osservanza del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. n.196/2003)

Note: _____

Pisticci, _____

IL RICHIEDENTE

L'Amministrazione Comunale informa, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003, che:

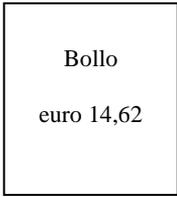
1. il trattamento dei dati conferiti con dichiarazioni / richieste è finalizzato allo sviluppo del relativo procedimento amministrativo ed alle attività ad esso correlate;
2. il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo dell'istruttoria e degli altri adempimenti;
3. il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'interruzione/l'annullamento dei procedimenti amministrativi;
4. in relazione al procedimento ed alle attività correlate, il Comune può comunicare i dati acquisiti con le dichiarazioni / richieste ad altri Enti competenti;
5. il dichiarante può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.lgs. 196/2003, ovvero la modifica, l'aggiornamento e la cancellazione dei dati;
6. titolare della banca dati è il Comune di Pisticci; responsabili del trattamento sono i Dirigenti dei Settori interessati.

Tabella A – Soggetti abilitati alla presentazione di pratica edilizia

PR	Proprietario dell'immobile.
CN	Soggetto attuatore in virtù di convenzione (3).
SU	Superficiario: nei limiti della costituzione del suo diritto (artt. 952 e 955 del Codice Civile).
EN	Enfiteuta: nei limiti del contratto di enfiteusi.
US	Usufruttuario o titolare di diritto di uso o di abitazione: solo per interventi di manutenzione o di restauro e risanamento conservativo o assimilabili
TS	Titolare di servitù prediali: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili.
LO	Locatario: solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili, che rivestano carattere di urgenza, ai sensi dell'art. 1577 c.c., autorizzati dal proprietario per iscritto nel contratto di locazione – del quale va prodotta copia – oppure con autorizzazione espressa.
BE	Beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza: con esclusivo riferimento all'opera inerente il provvedimento
CO	Concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio: per quanto definito nella concessione del bene demaniale fatto salvo che per le opere non previste nella concessione del bene demaniale occorre acquisire il consenso dell'Ente concedente.
AS	Azienda erogatrice di pubblici servizi: conformemente alla convenzione, accordo o servitù, dei quali occorre produrre copia, definita con il proprietario o avente titolo.
TD:	Titolare di un diritto derivante da un provvedimento giudiziario o amministrativo: quali la qualità di tutore, di curatore, di curatore fallimentare, di commissario giudiziale, di aggiudicatario di vendita fallimentare . . . ; occorre produrre copia del titolo.
AC	Amministratore di condominio: il condominio deve essere giuridicamente costituito e deve essere prodotto il verbale di assemblea condominiale ⁴ oppure la dichiarazione sostitutiva dell'Amministratore del Condominio che attesta l'approvazione delle opere da parte dell'Assemblea condominiale con la maggioranza prescritta nel Codice Civile
AS	Assegnatario di area PEEP o PIP: conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente, esecutivi ai sensi di legge.
RA	Soggetto responsabile dell'abuso edilizio (art.13 L.47/1985): è necessario produrre atto di assenso della proprietà.
AG	Altro negozio giuridico che consente l'utilizzazione dell'immobile o attribuisce facoltà di presentare il progetto ed eseguire i lavori: specificare quale negli appositi spazi.

NOTE:

- (1) Indicare gli estremi della persona giuridica nelle caselle sottostanti.
- (2) Indicare gli estremi del soggetto amministrativo nelle caselle sottostanti.
- (3) Conformemente al programma. P.R.I.U., P.R.U., P.R.I.N., P.E.C. o Concessione Convenzionata.



Al Signor Sindaco della Città di 75015 PISTICCI MT

Oggetto: Richiesta **C**ertificato di **D**estinazione **U**rbanistica.

Il sottoscritto....., nato a il, residente in(.....), via tel., in qualità di, C.F.:

C H I E D E

ai sensi del D.P.R. 6.6.2001 n°380, art.30, commi 2 e 3 - modificato con D.lgs. 27.12.2002 n°301, di poter ottenere il rilascio di n° _____ copie del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo ai terreni distinti in Catasto come segue:

Foglio	Particella	Superficie	Foglio	Particella	Superficie

in esenzione dal bollo ai sensi del D.P.R. del 26.10.1972 n.642, art 21 allegato B.

Per l'individuazione delle aree sopra descritte, si allegano, alla presente richiesta, i seguenti atti:

- Estratto di mappa;
- Certificato catastale.

IL RICHIEDENTE

COMUNICAZIONE di INIZIO LAVORI

Il/La sottoscritto/a _____ Nato/a a _____ il _____
residente in _____ via/piazza _____ n. _____
codice fiscale _____ tel. / fax _____ per conto:
 Proprio
 proprio e degli altri soggetti contitolari del titolo/i abilitativo/i sotto riportato/i
 della ditta _____ P.I. _____
con sede in _____ via/piazza _____ n. _____
che rappresenta in qualità di _____⁽¹⁾

avente titolo alla presentazione della presente in quanto titolare/contitolare del seguente/i titolo/i abilitativo/i all'esecuzione delle opere di cui al:

- Perm. di Costruire n. _____ in data _____ - _____ - **20** _____ Pratica Edilizia n. _____
 - Denuncia Inizio Att. n. _____ in data _____ - _____ - **20** _____ Pratica Edilizia n. _____

COMUNICA

- che i lavori inizieranno/sono stati iniziati il _____ - _____ - **20** _____
 - che la direzione dei lavori è affidata al seguente professionista che sottoscrive la presente per conferma:
c.f. _____
con studio in _____ via/piazza _____ n. _____
Iscritto a _____ dei _____ della prov. di _____ al n. _____
 - che i lavori saranno eseguiti dalla impresa seguente che sottoscrive la presente per conferma:
c.f. _____
con sede in _____ via/piazza _____ n. _____

ALLEGA ai sensi dell'art. 90 e seguenti del D.lgs 81 del 9.04.2008 e s.m.i.:

- copia documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) in corso di validità relativo all'impresa suddetta;
 - dichiarazione del committente o del Responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica del possesso a carico dell'impresa dei requisiti indicati all'art. 90 comma 9 lett. A) e b) del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i.;
 - copia dell'avvenuta notifica preliminare alla ASL/LE1 e all'Ispettorato del Lavoro;

il sottoscritto è a conoscenza che la mancanza o difformità dei documenti di cui sopra comportano la sospensione del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere ed il loro eventuale inizio equivale alla esecuzione di opere abusive con l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

_____, li _____

Firma

Il Direttore Lavori

L'impresa

**DICHIARAZIONE di FINE LAVORI e CERTIFICATO di COLLAUDO FINALE
attestante la conformità dell'opera al progetto presentato con
DENUNCIA di INIZIO ATTIVITA'**

(art. 23, comma 7, d.P.R. n. 380 del 2001; art. 42, comma 14, legge regionale n. 12 del 2005)

...l...
sottoscritt... nat... a il [] - [] - []
residente in via/piazza n.

codice fiscale [] tel. / fax per conto:
 proprio
 proprio e dei soggetti che sottoscrivono la presente dichiarazione;
 della ditta cod. fisc. []
con sede in via/piazza n.

che rappresenta in qualità di (1)
avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:
 proprietario esclusivo;
 comproprietario con i soggetti che sottoscrivono la presente dichiarazione;
de..... immobil... in via/piazza n.
individuat... a... mappal... numero foglio

PREMESSO

che tali immobili sono stati oggetto della/e seguente/i denuncia/e di inizio attività edilizia:
- prot. n. in data [] - [] - [] Pratica Edilizia n. [] originaria
- prot. n. in data [] - [] - [] Pratica Edilizia n. [] prima variante

COMUNICA

ai sensi dell'art. 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'art. 42, comma 6, della legge regionale n. 12 del 2005,
che i lavori sono stati ultimati il [] - [] - 20 []

ALLEGA

Quale parte integrante e sostanziale della presente dichiarazione, il certificato di collaudo finale del tecnico incaricato
Firma/e

Il sottoscritto / la sottoscritta

c.f. _____

con studio in _____ via/piazza _____ n. _____

iscritto all' _____ de_ _____ della prov. di _____ al n. _____

in qualità di: - progettista; - direttore dei lavori; - tecnico appositamente incaricato;

VISTO E PRESO ATTO

- a) della/e denuncia/e di inizio attività edilizia di cui alla dichiarazione che precede;
- b) dei lavori eseguiti in forza della/e stessa/e denuncia/e di inizio attività edilizia;

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 42, comma 14, della legge regionale n. 12 del 2005

rilascia il presente CERTIFICATO di COLLAUDO FINALE

con il quale attesta la conformità delle opere e dei lavori realizzati al progetto presentato unitamente alla denuncia di inizio attività come individuata nella dichiarazione che precede.

Ai sensi delle stesse norme citate:

- allega ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate;
- la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate è già stata depositata agli atti in data _____;
- dichiara che le opere realizzate non hanno comportato modificazioni al classamento.

La presente è rilasciata dal sottoscritto, consapevole della propria responsabilità che assume ai sensi degli articoli 71 e 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non corrispondenti a verità.

_____, li _____

Il tecnico

**ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI
NELLE ZONE AGRICOLE**

Comune di (Provincia di.....)

L'anno, il giorno del mese di davanti a me (1) è personalmente comparso, il Sig. nato a il, residente in, Via di professione Codice Fiscale

Detto comparente, (2), con il presente atto si obbliga come segue:

premessò che

il Sig.

- a) è proprietario del terreno sito in distinto al catasto terreni al Foglio mappali; fra le coerenze, sul quale intende realizzare
- b) ha presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire al Comune di in data prot. n. per la costruzione di quanto sopra;
- c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

dato atto che

il Comune predetto, ai fini del rilascio del permesso di costruire, richiede un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura, e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso

il Sig. si obbliga, per sé, e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a versare al Comune di, quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Le spese del presente atto e quelle conseguenti sono a carico del dichiarante stesso.

Data

Firma

.....
